



Biuro Rozwoju
Gdańska

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego
Pieklisko rejon ulic Lema i Zielony Stok
w mieście Gdańsku
(nr planu 1856)**

Prognoza oddziaływania na środowisko

AUTOR OPRACOWANIA
WSPÓŁPRACA

mgr Beata Ochmańska
mgr Katarzyna Sudnik

KIEROWNIK ZESPOŁU
ŚRODOWISKA I INŻYNIERII

mgr Paweł Sągin

PROJEKTANT PLANU

mgr inż. arch. Winicjusz Momont

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

Gdańsk, 3 lipca 2023 r.

Spis treści:

Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	4
1. Wprowadzenie.....	8
1.1. Cel i przedmiot prognozy.....	8
1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	10
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, innych dokumentów planistycznych, inwentaryzacyjnych i studiów dotyczących środowiska.....	13
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska	13
2.2. Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM ₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu	15
2.3. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2018-2023	19
2.4. Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025	20
3. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dla innych, przyjętych dokumentów	22
3.1. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.....	22
3.2. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot.....	23
4. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu.....	24
5. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	25
6. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu	25
6.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz planów na terenach przyległych	25
6.2. Cele sporządzenia projektu planu	27
6.3. Analizowane warianty koncepcji projektu planu	28
6.4. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne.....	29
6.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.....	30
7. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, okresowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszary Natura 2000	30
7.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000	30

7.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną	33
7.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi.....	39
7.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	39
7.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego.....	40
7.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	42
7.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody podziemne.....	43
7.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe ..	47
7.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	49
7.3.7. Dostęp do terenów zieleni – Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie	53
7.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.....	57
7.3.8.1. Zagrożenie poważną awarią	57
7.3.8.2. Zagrożenie ruchami masowymi ziemi	57
7.3.8.3. Zagrożenie powodzią, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi	59
7.3.8.4. Zagrożenie polami elektromagnetycznymi	60
7.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych	61
7.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania kopalin	61
7.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną.....	61
7.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną.....	62
7.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe	62
7.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe	66
7.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	67
7.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	68
7.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	68
8. Podsumowanie i wnioski	68
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	70
Załączniki:.....	71
1. Kopie uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości prognozy	
2. Załącznik graficzny do prognozy	

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekliko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku, do sporządzania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miasta Gdańska nr XXXI/801/20 z dnia 17 grudnia 2020 roku.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku.

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko był projekt planu miejscowego obejmujący obszar o powierzchni około 8,2 ha, położony w północnej części dzielnicy Południe, na pograniczu Siedlec i jednostki pomocniczej Ujeścisko-Łostowice. Od północy obszar ten graniczy z jednostką Piecki-Migowo.

W granicach obszaru objętego projektem planu po północnej stronie ulicy Kartuskiej, znajdują się: Zakład Higieny Weterynaryjnej, Wojewódzki Inspektorat Weterynarii, przychodnia weterynaryjna, obiekt handlowy sieci Biedronka oraz pojedyncze budynki, w których mieszczą się usługi związane z motoryzacją. Natomiast od południowej strony ulicy teren jest niezabudowany, porośnięty murawą. Przez północno-wschodnią część obszaru objętego projektem planu przebiega południowy odcinek ulicy Lema. Na zachód od tego ciągu dominuje rozproszona zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a na wschód znajduje się nieużytkowany pas terenu oraz fragment Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Nowolipie”.

Na terenach przyległych do obszaru objętego projektem planu od północy i północnego zachodu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Słoneczna Morena, a od południowego zachodu – zabudowa osiedla Zielony Stok. W bezpośrednim sąsiedztwie jego granic od strony zachodniej, przy ulicy Kartuskiej znajduje się zbiornik retencyjny Zabornia.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018/2019 roku obszar objęty projektem planu przyległy do ulicy Kartuskiej od północy włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Natomiast fragment obszaru objętego projektem planu położony na południe od ulicy Kartuskiej oraz przyległy od strony południowo-zachodniej do ulicy Lema włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z rysunkiem Kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium pas terenu przyległy do ulicy Lema od północnego wschodu włączony został do zieleni. Środkowe i południowe fragmenty obszaru objętego projektem planu włączone zostały do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Od wschodu do granic obszaru objętego projektem planu przylegają tereny o dominującej funkcji przemysłowo-usługowo-składowej, tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zieleni, w tym cmentarz.

Na terenach przyległych od strony wschodniej, na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium oznaczono ponadto:

- teren cenny przyrodniczo wskazany do objęcia ochroną,

- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- obszary do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej,
- obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania struktury przestrzennej.

Na terenie przyległym od strony południowo-zachodniej oznaczono teren zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym.

Celem sporządzenia projektu planu było:

- ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które pozwoli na realizację przedłużenia ulicy Lema na odcinku od ulicy Hausbrandta do ulicy Kartuskiej jako drogi publicznej o normatywnych parametrach, zamiast obecnie ustalonego ciągu pieszo-jezdnego,
- ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania dla niezabudowanego terenu położonego na południe od ulicy Kartuskiej, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczonym pod funkcję radionawigacyjną.

Ponadto celem sporządzenia projektu planu było dostosowanie jego ustaleń do aktualnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do obecnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

W trakcie prac nad koncepcją projektu planu analizowano dwa warianty przebiegu południowego odcinka ulicy Lema, z przebiegiem po zachodniej i wschodniej stronie budynku zlokalizowanego przy ulicy Kartuskiej 251 oraz przeznaczenie terenu po zachodniej stronie ulicy Lema w jej dolnym odcinku. W trakcie prac nad koncepcją projektu planu wprowadzono również dodatkowe formy ochrony zieleni: w północnej części terenu 08-KD81 wyznaczono teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, natomiast w terenie 01-M/U31 - grupę drzew do ochrony.

W granicach analizowanego projektu planu wyznaczonych zostało 9 stref funkcjonalnych, które oznaczone zostały symbolami od 01 do 09.

- tereny oznaczone symbolami 01-M/U31 i 03-M/U31 przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową,
- teren oznaczony symbolem 02-M/U32 przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową,
- teren oznaczony symbolem 04-MN21 przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, zawierającą domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkańkowe,
- teren oznaczony symbolem 05-U33 przeznaczony został pod zabudowę usługową,
- teren oznaczony symbolem 06-KDW przeznaczony został pod teren drogi wewnętrznej – odcinek ulicy Miłosza,
- tereny oznaczone symbolami 07-KD81 i 08-KD81 przeznaczone zostały pod ulice lokalne – odcinki ulic Lema i Hausbrandta,
- teren oznaczony symbolem 09-KD82 przeznaczony został pod ulicę zbiorczą – odcinek ulicy Kartuskiej.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie następującymi oddziaływaniami na środowisko i zdrowie ludzi:

oddziaływania korzystne:

- zachowanie roślinności na skarpach na północ od budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej oraz budynku handlowego sieci Biedronka,
- zachowanie okazu klonu we wschodniej części obszaru – teren 01-M/U31,
- zachowanie zadrzewień w sąsiedztwie budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej – teren 01-MU31,
- zachowanie zieleni i szpaleru młodych drzew w rejonie skrzyżowania ulic Lema i Hausbrandta,
- wprowadzenie szpaleru drzew po zachodniej stronie ulicy Lema oraz po wschodniej stronie terenu 02-M/U32,
- wprowadzenie zadrzewień w obrębie parkingów na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – teren 01-M/U31, 02-M/U32, 03-M/U31 i 05-U33,
- zachowanie elementów hydrograficznych oraz czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- zachowanie powiązań ekologicznych w obrębie układu OSTAB,
- zachowanie i zwiększenie wysokiej wartości materialnych gruntów.

oddziaływania niekorzystne:

- miejscowe zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod planowane zagospodarowanie i zabudowę,
- zachowanie mało korzystnych warunków klimatu akustycznego na terenach bezpośrednio przyległych do ulicy Kartuskiej – tereny 01-M/U31, 02-M/U31 i 03-M/U31,
- miejscowe, nieodwracalne zmiany i przekształcenia w strukturze geologicznej utworów przypowierzchniowych oraz miejscowa nieodwracalna zmiana lub pokrycie nawierzchniami szczelnymi pokryw glebowych na terenach niezabudowanych, przeznaczonych pod planowaną zabudowę oraz w pasie terenu ulicy Lema;
- wystąpienie oddziaływań o charakterze okresowym związanych z fazą realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na:

- stan i funkcjonowanie obszarów chronionych lub wskazanych do ochrony, w tym na obszary włączone do sieci Natura 2000,
- stan i funkcjonowanie obszaru cennego przyrodniczo położonego na terenie przyległym od wschodu (planowany użytek ekologiczny „Skarpa w Krzyżownikach”,
- powstanie zagrożenia powodzią,
- powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
- powstanie zagrożenia polami elektromagnetycznymi,
- ochronę występowania i możliwości wydobywania kopaliny,
- leśną przestrzeń produkcyjną.

Nie prognozuje się, aby realizacja ustaleń projektu planu mogła spowodować negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi oraz wywoływać oddziaływania, których zasięg wykraczałby poza granice kraju.

Ja, niżej podpisana, oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. Dz. U. z 2023, poz. 1094 do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Beata Ochmańska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WYGLĄDU
W DNIACH OD 21.08.2023 ROKU DO 18.09.2023 ROKU

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 poz. 977) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, poz. 1094), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obok koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategii rozwoju regionalnego, wymagają sporządzenia prognozy oddziaływania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prognozy oddziaływania na środowisko są dokumentami opracowanymi w ramach szczególnego rodzaju projektowania, jakim jest planowanie zagospodarowania przestrzennego, prowadzące do ustanawiania lub zmiany prawa lokalnego, określającego zasady korzystania z przestrzeni na obszarze objętym projektem planu. Ustalenia planu muszą umożliwiać zarówno spełnienie wymagań ochrony zasobów i funkcjonowania środowiska, jak również prowadzenie działalności gospodarczej i zaspokojenie potrzeb społecznych.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie najbardziej ogólne i ramowe ustalenie wykorzystania dostępnej przestrzeni. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności niepozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów decyzyjnych.

Ze wskazanej wyżej funkcji planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych jego ustaleniami jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i siła zmian może nie być zależna bezpośrednio od propozycji planu. Prognoza oddziaływania na środowisko z samej swojej istoty zawiera, więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, i zagospodarowania terenów włączonych w granice projektu planu.

1.1. Cel i przedmiot prognozy

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenów włączonych w jego

granice dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywne wpływy.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekliko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku, do opracowania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miasta Gdańska nr XXXI/801/20 z dnia 17 grudnia 2020 roku.

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko był projekt planu miejscowego obejmujący obszar o powierzchni około 8,2 ha, położony w północnej części dzielnicy Południe, na pograniczu Siedlec i jednostki pomocniczej Ujeścisko-Łostowice. Od północy obszar ten graniczy z jednostką Piecki-Migowo (rys. 1).



Rys. 1. Położenie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska na podstawie ortofotomapy

Obszar objęty projektem planu ograniczony został:

- od północy ulicą Hausbrandta,
- od północnego wschodu ulicą Lema,
- od wschodu terenami Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Nowolipie” oraz terenem komisariatu policji, zlokalizowanym na północ od ulicy Kartuskiej oraz zabudową usługową położoną na południe od tej ulicy,

- od południa ogrodzeniem cmentarza komunalnego Świętego Franciszka i terenami niezagospodarowanymi,
- od zachodu ulicami Zielony Stok i Miłosza.

Po północnej stronie ulicy Kartuskiej, znajdują się: Zakład Higieny Weterynaryjnej, Wojewódzki Inspektorat Weterynarii, przychodnia weterynaryjna, obiekt handlowy sieci Biedronka oraz pojedyncze budynki, w których mieszczą się usługi związane z motoryzacją. Natomiast po południowej stronie tej ulicy teren jest niezabudowany, porośnięty murawą. Przez północno-wschodnią część obszaru objętego projektem planu przebiega południowy odcinek ulicy Lema. Na zachód od tego ciągu dominuje rozproszona zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a na wschód od niego znajduje się niezagospodarowany pas terenu oraz fragment Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Nowolipie”.

Na terenach przyległych od północy i północnego zachodu do obszaru objętego projektem planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Słoneczna Morena, a od południowego zachodu – zabudowa osiedla Zielony Stok. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej, przy ulicy Kartuskiej znajduje się zbiornik retencyjny Zabornia na Potoku Siedleckim.

1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu antropizacji środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu (dosłowne brzmienie ustaleń nie jest cytowane) oraz ocenę oddziaływania projektu planu na to środowisko wraz z wnioskami dotyczącymi realizacji planu.

W prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

w zakresie skutków:

- dla środowiska, które mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenu,
- realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska,
- realizacji ustaleń projektu planu z uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań (bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko),

w zakresie oceny:

- stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego,
- rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- określonych w projekcie planu i wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi,
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
- zmian w krajobrazie.

Prognozę wykonano metodą opisową. Część graficzna prognozy ilustruje skutki realizacji ustaleń planu omówione w części opisowej.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku, pismo SZNS.9022.2.2.2021.KM z dnia 15.01.2021 r.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismo RDOŚ-Gd -WZP.411.4.5.2021.MKU.1. z dnia 01.02.2021 r.

Pisma dołączono w formie załączników.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania Piekłisko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku, 2023, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania Piekłisko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku, 2021, październik, Zespół Środowiska i Inżynierii, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk,
- Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, 2017, Zespół Ochrony Środowiska, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk,
- Atlas geologiczno-inżynierski Aglomeracji Trójmiejskiej (Gdańsk-Sopot-Gdynia), 2007, Gdańsk - Warszawa,
- Czochański J., Kistowski M. (red.), 2006, Studia przyrodniczo-krajobrazowe województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,
- Mapy akustyczne miasta Gdańska, 2017, BMT CORDAH i ACESOFT, Gdańsk,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2019 i informacja o działalności fundacji ARMAAG, 2020 r.,
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, 2020, ISOK KZGW, Warszawa,
- Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska, 1971, Geoprojekt, Gdańsk,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, 2018/19, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk,
- Transportowy model symulacyjny Miasta Gdańska, 2022, raport wynikowy, aktualizacja,
- Trapp J. i in., Klimat aglomeracji gdańskiej, 1987, Zeszyty Naukowe Wydz. BGiO UG, Geografia 16,

- Wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń masowymi ruchami ziemi, 2005, Przedsiębiorstwo Wdrożeń Technicznych GEOTEST, Gdańsk,
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, 2005, Akademia Górniczo-Hutnicza, Kraków,
- Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska, 2011, Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, Gdańsk,
- Wykaz potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na terenie miasta Gdańska, Gdańsk 2022,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku,
- Mapa Wody Gdańska, Eko-Kapio,
- Ocena stanu dynamiki i jakości wód podziemnych na terenie Gdańska i Sopotu. Sprawozdanie, 2012, Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, Gdańsk,
- Uchwały Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

Akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556, 2687 z 2023 r. poz. 877),
2. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2022, poz.2625 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023, poz. 977)
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 z późn. zmianami)
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2023 poz. 1094)
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 Nr 155, poz. 1298)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U.2023 poz. 300)
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112)
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133, z późn. zm.)
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2014 poz. 1348)

11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408)
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409)
13. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2022 poz. 1071)
14. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2019, poz. 2448)
15. Uchwała Nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06 lipca 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki-Migowo rejon ulic Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku (plan nr 1007),
16. Uchwała Nr XXVII/844/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Kartuskiej i Pagórkowej w mieście Gdańsku (plan nr 1822),
17. Uchwała Nr XLIX/1674/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Łostowickiej i Kartuskiej w mieście Gdańsku (plan nr 1825),
18. Uchwała Nr XX/481/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (plan nr 1829).

Witryny internetowe:

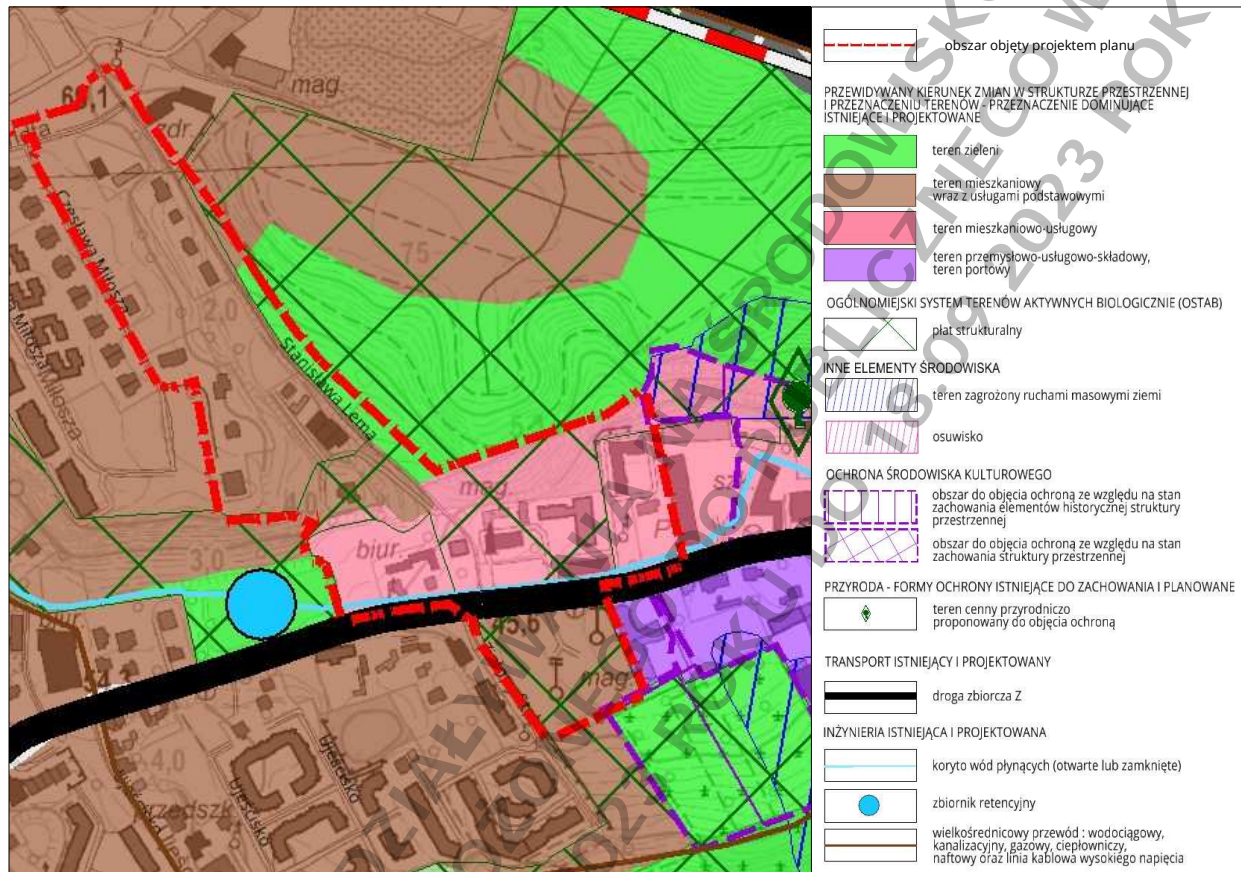
1. <https://geologia.pgi.gov.pl/>
2. <https://mag.bmt.com.pl/VisMap/apps/gdansk/public/index.html>
3. <http://bazadata.pgi.gov.pl/>
4. <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>
5. [http://Krajowa Mapa Koron Drzew™ \(mapadrzew.com\)](http://Krajowa Mapa Koron Drzew™ (mapadrzew.com))
6. [http://Interaktywny Plan Gdańska \(gdansk.gda.pl\)](http://Interaktywny Plan Gdańska (gdansk.gda.pl))
7. [http://Geoserwis GDOŚ \(gdos.gov.pl\)](http://Geoserwis GDOŚ (gdos.gov.pl))
8. <https://mag.bmt.com.pl/VisMap/apps/gdansk/public/index.html>,

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, innych dokumentów planistycznych, inwentaryzacyjnych i studiów dotyczących środowiska

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018/2019 roku obszar objęty projektem planu przyległy do ulicy Kartuskiej od północy włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Natomiast obszar

położony na południe od ulicy Kartuskiej oraz przyległy ulicy Lema od strony południowo-zachodniej włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej (rys. 2). Zgodnie z rysunkiem Kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium pas terenu przyległy do ulicy Lema od północnego wschodu włączony został do zieleni. Środkowe i południowe fragmenty obszaru objętego projektem planu włączone zostały do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).



Rys. 2. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle struktur wyznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (2018/2019).

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Od wschodu do granic obszaru objętego projektem planu przylegają tereny o dominującej funkcji przemysłowo-usługowo-składowej, tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zieleni, w tym cmentarz.

Na terenach przyległych od strony wschodniej, na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium oznaczono ponadto:

- teren cenny przyrodniczo wskazany do objęcia ochroną,
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- obszary do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej,
- obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania struktury przestrzennej.

Na terenie przyległym od strony południowo-zachodniej oznaczono teren zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym.

2.2. Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu

W związku z wystąpieniem ponadnormatywnego stężenia przynajmniej jednej z monitorowanych substancji w powietrzu w obrębie obszaru aglomeracji trójmiejskiej (PL2201), przyjęto Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Uchwała nr 413/XXXIV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 czerwca 2021 roku).

Program ochrony powietrza wskazuje istotne źródła występowania w aglomeracji trójmiejskiej przekroczeń norm jakości powietrza w odniesieniu do pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu, a także przedstawia możliwe do zrealizowania działania, których wdrożenie przyczyni się do poprawy jakości powietrza i dotrzymania norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r., poz. 1031 z późn. zm.).

Program ochrony powietrza został opracowany na podstawie diagnozy jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2018, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Regionalny Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku (2019 r.). Uwzględniono również pomiary prowadzone przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej (ARMAAG) i Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW).

Niniejszy program przedstawia działania naprawcze, które są niezbędne, aby ograniczyć emisję zanieczyszczeń oraz dotrzymać dopuszczalny poziom pyłu zawieszonego PM₁₀ i docelowy poziom benzo(a)pirenu w strefie aglomeracji trójmiejskiej. Realizację zaproponowanych w programie działań naprawczych przewidziano do 30.09.2026 r.

Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu w strefie aglomeracji trójmiejskiej w 2018 r., został opracowany również Plan Działań Krótkoterminowych, który stanowi integralną część programu ochrony powietrza. Plan Działań Krótkoterminowych ustala działania mające na celu: zmniejszenie ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomu alarmowego, informowania, dopuszczalnego lub docelowego substancji w powietrzu oraz ograniczenie skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń.

Jednym z głównych źródeł emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu, zlokalizowanych na terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej, jest ogrzewanie indywidualne oparte o paliwa stałe, wykorzystywane przez osoby fizyczne w celu dostarczenia ciepła do pomieszczeń mieszkalnych oraz ciepłej wody. Innym źródłem emisji tych zanieczyszczeń jest

komunikacja/transport (emisja pochodząca ze spalania paliw płynnych – benzyny, oleju napędowego w pojazdach i innych urządzeniach napędzanych silnikami spalinowymi).

W Programie ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej... przedstawiono charakterystykę obszarów przekroczeń substancji w strefie aglomeracji trójmiejskiej w 2018 roku wskazanych przez GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku. Klasyfikacji tej dla roku 2018 w ocenie rocznej dokonano na bazie pomiarów wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2018 r., uwzględniając pomiary prowadzone przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej i Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

Na terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej w 2018 r. wystąpiły następujące obszary przekroczeń:

- trzy obszary przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, z czego dwa znajdują się na terenie miasta Gdańsk (tab. 1, rys. 3),
- dwa obszary przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P, z czego jeden znajduje się na terenie miasta Gdańsk (tab. 2, rys. 4).

Tabela nr 1. Obszary przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ w strefie aglomeracji trójmiejskiej w 2018 r. znajdujące się na terenie miasta Gdańsk

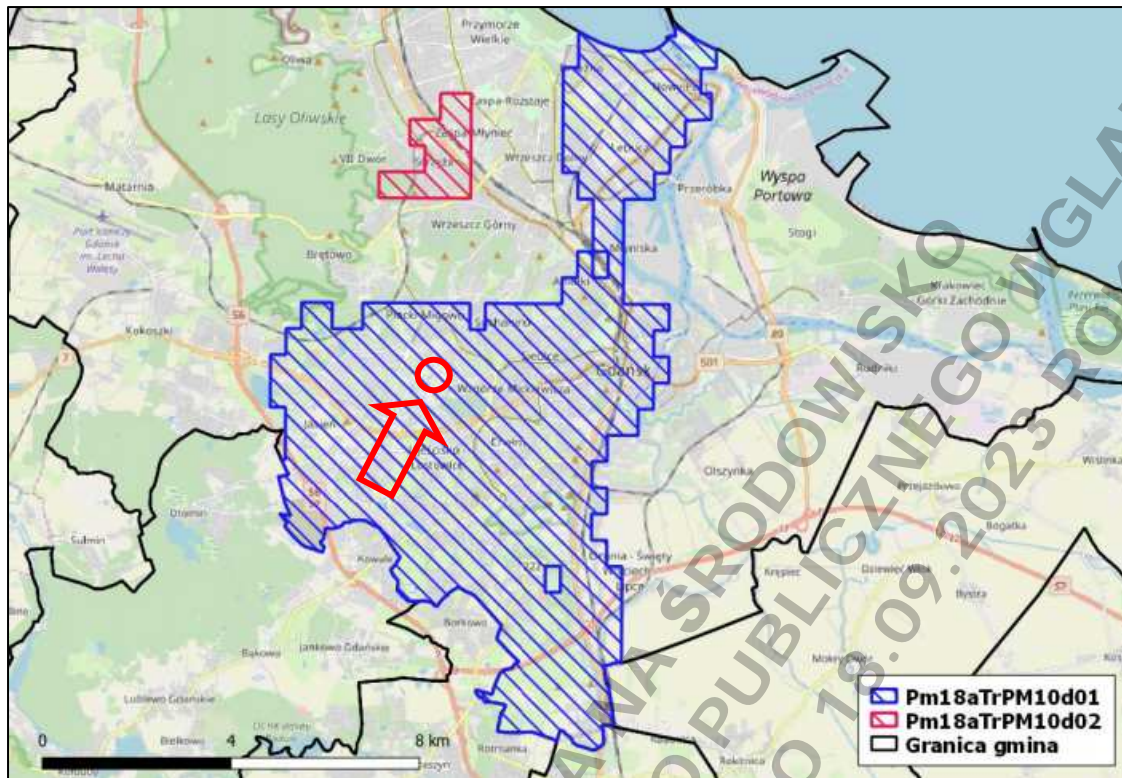
Kod obszaru zgodnie z rozporządzeniem	Lokalizacja	Główna przyczyna wystąpienia przekroczenia
Pm18aTrPM10d01	Obszar obejmuje dzielnice miasta Gdańsk: Nowy Port, Brzeźno, Letnica, Młyniska, Aniołki, Piecki-Migowo, Siedlce, Suchanino, Wzgórze Mickiewicza, Chełm, Orunia Górna - Gdańsk Południe, Orunia - Św. Wojciech - Lipce	Oddziaływanie emisji związanych z lokalnym indywidualnym ogrzewaniem budynków oraz napływem z miasta
Pm18aTrPM10d02	Obszar obejmuje dzielnice miasta Gdańsk: Strzyża, Zaspa - Młyniec i Czarny Dwór	Oddziaływanie emisji związanych z napływem z miasta, głównie z ogrzewania indywidualnego

Źródło: opracowanie na podstawie Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej..., 2020r.

Tabela nr 2. Obszary przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P w strefie aglomeracji trójmiejskiej w 2018 r. znajdujące się na terenie miasta Gdańsk

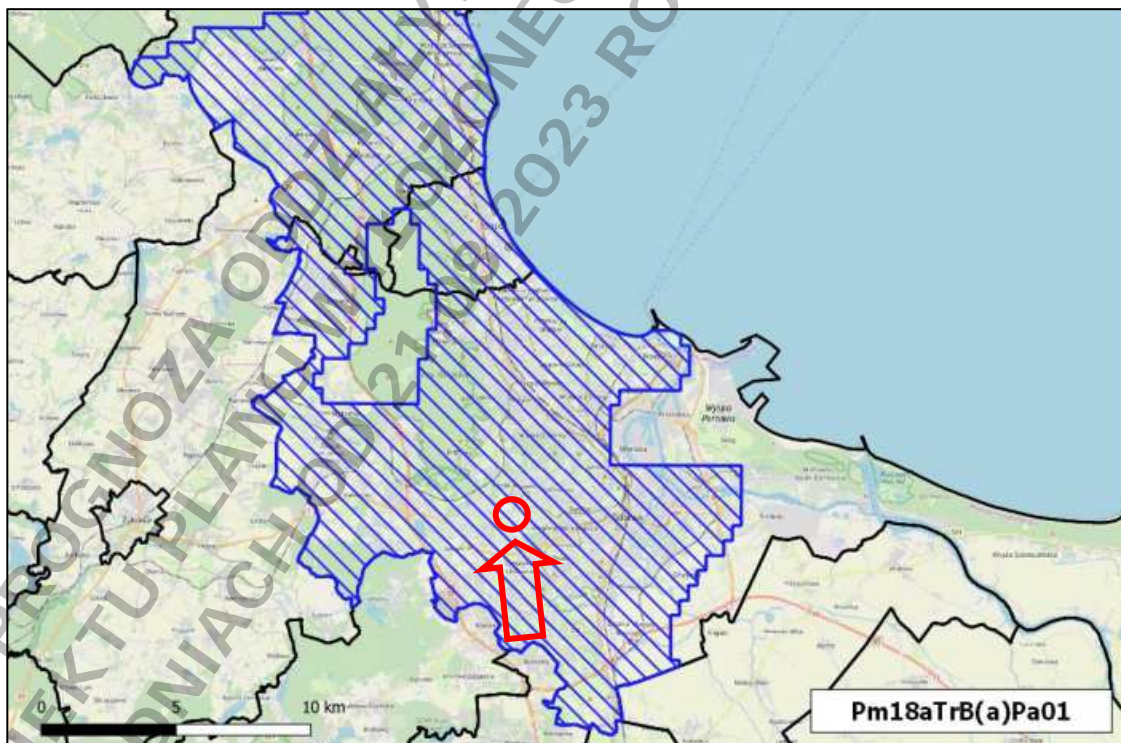
Kod obszaru zgodnie z rozporządzeniem	Lokalizacja	Główna przyczyna wystąpienia przekroczenia
Pm18aTrB(a)Pa01	Obszar obejmuje miasto Gdańsk z wyjątkiem wschodnich krańców miasta (dzielnice: Krakowiec – Górki Zachodnie, Wyspa Sobieszewska), miasto Sopot z wyjątkiem terenu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w zachodniej części miasta oraz południową część miasta Gdyni	Oddziaływanie emisji związanych z napływem z województwa, częściowo z lokalnym ogrzewaniem indywidualnym

Źródło: opracowanie na podstawie Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej..., 2020r.



Rys. 3. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszarów przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM₁₀.

Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej..., 2020 r.



Rys. 4. Położenie terenu objętego projektem planu w granicach wyznaczonego obszaru Pm18aTrB(a)Pa01, na którym występują przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego B(a)P.

Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej..., 2020 r.

Teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i jednocześnie leży obszarze przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P.

W Programie wskazano działania niezbędne do realizacji w celu osiągnięcia zakładanego efektu ekologicznego, tj. takiego ograniczenia emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu, aby poziomy dopuszczalne pyłu PM₁₀ oraz poziom docelowy B(a)P w strefie aglomeracji trójmiejskiej były dotrzymane.

W dokumencie tym wskazano następujące działania naprawcze w strefie aglomeracji trójmiejskiej:

- Ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych w gminach strefy aglomeracji trójmiejskiej.
- Edukacja ekologiczna
- Inwentaryzacja źródeł niskiej emisji – ogrzewania lokali mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej w gminach Gdańsk i Gdynia strefy aglomeracji trójmiejskiej.
- Opracowanie i przyjęcie w gminach Gdańsk i Gdynia strefy aglomeracji trójmiejskiej szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wdrażania uchwał antysmogowych.
- Stworzenie przez poszczególne gminy strefy aglomeracji trójmiejskiej systemu wspierającego mieszkańców we wdrażaniu uchwał antysmogowych oraz jego funkcjonowanie.
- Koordynowanie przez Samorząd Wojewódzki wdrażania uchwały antysmogowej.

W Programie tym zostały również wskazane działania kierunkowe, a więc *wszelkie działania, będące przykładami dobrej praktyki w zagospodarowaniu przestrzennym, działalności gospodarczej oraz życiu codziennym społeczeństwa, które w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych powinny być wdrażane do codziennej praktyki.* Są to działania ciągłe, które powinny być realizowane m.in. przez władze samorządowe, poszczególne zakłady przemysłowe i usługowe, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe zlokalizowane na terenie województwa oraz przez mieszkańców województwa.

Do kierunków zadań w zakresie planowania przestrzennego w Programie wymieniono następujące działania:

- uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłów poprzez działania polegające na:
 - ustalaniu minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
 - tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,

- tworzenie „zielonych” miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
- zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,
- ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
- zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
- modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centra miast,
- planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu ich „rozlewaniu”.
- w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:
 - zalecenie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni w pasach drogowych (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych) oraz późniejszego dbania o ich dobry stan jakościowy,
 - zalecenie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu „zielona ściana” zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających.

Zgodnie z założeniami Programu, w granicach obszaru objętego projektem planu, istotne znaczenie będą miały działania mające na celu zachowanie zieleni na terenach o wysokich spadkach, zaopatrzenie w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie oraz tworzenie tzw. zielonej infrastruktury poprzez nasadzenia drzew towarzyszące infrastrukturze drogowej.

2.3. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2018-2023

W 2018 roku sporządzono Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska, który został uchwalony przez Radę Miasta Gdańska (uchwała nr LV/1569/18 z dnia 28 czerwca 2018 r.). W programie tym dokonano oceny stopnia realizacji i efektów zadań poprzedniego programu oraz zdefiniowano działania antyhałasowe dla poszczególnych źródeł hałasu dla celu krótkoterminowego (okres pomiędzy 2018 a 2023 rokiem) i długoterminowego (okres po 2023 roku). W obszarach narażonych na ponadnormatywny hałas, dla których na dzień dzisiejszy z różnych powodów nie można zredukować poziomu hałasu, zdefiniowano działania zachowawcze mające na celu niezwiększanie narażenia mieszkańców.

Obszary działań naprawczych zostały wytypowane w programie w wyniku przeprowadzenia analizy mapy przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu uwzględniającej emisję hałasu oraz dokumentów planistycznych miasta. W przypadku hałasu drogowego jako priorytetowe działanie wskazano remonty i modernizacje dróg wraz z wymianą nawierzchni na nawierzchnie o obniżonej hałaśliwości. Nie przewiduje się przy tym ochrony za pomocą ekranów akustycznych.

Zgodnie z treścią programu w celu redukcji poziomu hałasu kolejowego przewidziano działania skierowane na zastosowanie środków technicznych, jakimi są budowa ekranów akustycznych czy zainstalowanie absorberów szynowych. W odniesieniu do hałasu tramwajowego program przewiduje działania naprawcze oraz modernizacyjne prace na terenie wybranych zajezdni i pętli tramwajowych oraz na wybranych odcinkach torowisk. W przypadku hałasu przemysłowego i lotniczego program jako podstawowy sposób redukcji poziomu hałasu w środowisku wskazuje narzędzia administracyjne oraz realizację konkretnych działań i inwestycji nakazanych poszczególnym podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą.

Ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania akustyczne wynikające z Map akustycznych miasta Gdańska.

2.4. Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025

Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 (POŚ) został przyjęty przez Radę Miasta Gdańska Uchwałą nr XXXIX/1020/21 w dniu 30 września 2021 roku. W programie przyjęto cele perspektywiczne, które mają charakter stałych dążeń i możliwe są do osiągnięcia w perspektywie do roku 2025 oraz cele średniookresowe.

Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 został przyjęty przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XXXIX/1020/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2021 roku. Program ochrony środowiska stanowi narzędzie wdrażania polityki ekologicznej państwa oraz jest częścią procesu programowania i realizacji zrównoważonego rozwoju miasta.

W Programie zestawiono najistotniejsze obszary problemowe w ochronie środowiska występujące na terenie miasta Gdańska, stanowiące podstawę do sformułowania celów perspektywicznych, kierunków interwencji i zadań, które mają charakter stałych dążeń i możliwych do osiągnięcia w perspektywie do roku 2025.

Żadne z zadań wymienionych w Programie ochrony środowiska nie odnoszą się bezpośrednio do obszaru objętego projektem planu. Uwzględniono natomiast zadania ogólne wynikające z Programu, odnoszące się do planowania przestrzennego, w tym:

- w zakresie ochrony klimatu i jakości powietrza:
 - zadanie I.11 Uwzględnienie problemów poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu w opracowaniach planistycznych i projektowych,
 - zadanie I.16 Rozwój Komunikacji Rowerowej w Gdańsku. Stworzenie systemu połączeń pomiędzy drogami rowerowymi różnych dzielnic miasta, popularyzacja zrównoważonego transportu, podniesienie bezpieczeństwa rowerzystów oraz poszerzenie oferty turystycznej miasta,
 - zadanie I.20 Budowa i przebudowa dróg lokalnych w różnych dzielnicach miasta,

- zadanie I.21 Węzły integracyjne: Gdańsk Główny, Gdańsk Wrzeszcz oraz trasy dojazdowe do węzłów Pomorskiej Kolei Metropolitalnej i Szybkiej Kolei Miejskiej na terenie Gminy Miasta Gdańska (Poprawa komunikacji polegająca na integracji systemu miejskiego z innymi systemami komunikacyjnymi);
- w zakresie gospodarowania wodami:
 - zadanie IV.1 Stosowanie zapisów w dokumentach planistycznych służących zwiększeniu retencji oraz infiltracji wód opadowych i roztopowych,
- w zakresie ochrony gleb:
 - zadanie VII.2 Objęcie terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których te ruchy występują miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uwzględniającymi ograniczenia użytkowania wynikające z zagrożeń;
- w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych:
 - zadanie IX.1 Umieszczanie zapisów w dokumentach planowania i zagospodarowania przestrzennego dotyczących tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych i przeciwdziałaniu fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (zachowanie korytarzy ekologicznych oraz ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej),
 - zadanie IX.6 Tworzenie przestrzeni miejskich, w których realizowane będą funkcje sportowe i rekreacyjne,
 - zadanie IX.11 Zwiększanie ilości oraz powierzchni obiektów objętych prawną ochroną przyrody – powołanie użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
 - zadanie IX.9 Ochrona zagrożonych wyginięciem rodzimych gatunków występujących na terenie miasta Gdańska,
 - zadanie IX.16 Ochrona istniejącej powierzchni lasów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia zadania wymienione w Programie ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025. W projekcie planu wprowadzono zapisy wprowadzające ograniczenia użytkowania terenu wynikające z zagrożeń wynikających z zagrożenia ruchami masowymi ziemi, a także zapisy mające wpływ na zwiększenie retencji oraz infiltracji wód opadowych i roztopowych.

3. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dla innych, przyjętych dokumentów

3.1. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska poddany został procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji. W Prognozie zidentyfikowano oddziaływania na środowisko i zdrowie mieszkańców, które wynikają bezpośrednio z ustaleń projektu Studium. Zrównoważone zagospodarowanie miasta może w początkowej fazie jego realizacji powodować określone negatywne skutki dla środowiska i stanowić uciążliwość dla mieszkańców, ale w kontekście końcowego, zaplanowanego efektu korzystnie wpłynie na standardy zamieszkania, rekreacji i wypoczynku mieszkańców. W związku z realizacją tych ustaleń mogą wystąpić oddziaływania skumulowane. Kumulacja oddziaływań wynikać będzie z nakładania się oddziaływań pochodzących z planowanego zagospodarowania oraz od realizacji inwestycji celu publicznego zapisanych w programach rządowych, wojewódzkich i branżowych, które zostały uwzględnione w projekcie studium lub będą możliwe do realizacji w ramach struktur przestrzennych wskazanych w tym projekcie Studium.

W Prognozie oddziaływania na środowisko projektu Studium stwierdzono, iż realizacja jego ustaleń spowoduje miejscowe negatywne, bezpośrednie i pośrednie, chwilowe, krótkotrwałe, średniookresowe i długotrwałe oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym szczególnie na zachowanie różnorodności biologicznej. Jednak zaproponowane w prognozie środki ograniczające i eliminujące zidentyfikowane niekorzystne skutki znacząco ograniczą te oddziaływania.

W Prognozie oddziaływania na środowisko projektu Studium stwierdzono, że realizacja jego ustaleń spowoduje następujące oddziaływania na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu:

- rozwój struktur urbanistycznych do wewnątrz miasta wiązać się będzie z nieodwracalnymi zmianami: rzeźby terenu, budowy geologicznej i świata organicznego. Skala tych zjawisk uzależniona będzie od przyjętych rozwiązań na etapie sporządzania planów miejscowych. Część oddziaływań będzie minimalizowana poprzez odtworzenie powierzchni przepuszczalnych, wtórne zagospodarowanie mas ziemnych po zakończeniu prac budowlanych, a także wprowadzenie roślinności towarzyszącej planowanej zabudowie;
- poprawa obsługi w zakresie transportu publicznego oraz dostęp do sieci infrastrukturalnych, priorytetowe traktowanie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego spowoduje zmniejszenie zanieczyszczeń do powietrza;

- nie przewiduje się zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, założono kompleksową ochronę wód oraz eliminację zagrożeń dla ich czystości;
- rozbudowa urządzeń osłony przeciwpowodziowej, rozbudowa układów sieci infrastrukturalnych;
- dalsze, typowe zmiany w krajobrazie, poprzez wprowadzenie nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.

3.2. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego wraz ze stanowiącym jego część Planem zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030 został przyjęty uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 29 grudnia 2016 roku.

Do projektu Planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji. Celem prognozy było ustalenie, na ile przyjęte w projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, a tym samym w projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030, cele, kierunki, zasady oraz działania składające się na politykę przestrzenną województwa, sprzyjać będą realizacji ustalonej na poziomie międzynarodowym polityce ekologicznej oraz jakiego rodzaju oddziaływaniami na poszczególne komponenty środowiska, obszary objęte ochroną prawną walorów przyrody i krajobrazu, duże ekosystemy, w tym szczególnie środowisko morskie oraz korytarze ekologiczne będzie skutkowało realizacja ich zapisów. W prognozie przeprowadzono również analizę skuteczności zaproponowanych w rozwiązaniach, mających na celu ograniczanie zjawiska suburbanizacji i zabudowywania terenów otwartych.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że projekt Planu realizuje w większości cele ekologiczne zapisane w międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych dokumentach polityki ekologicznej. Cztery cele i przeważająca większość kierunków korzystnie wpłynie na realizację celów polityki ekologicznej. Jednak trzy kierunki sformułowane w obrębie celu 2, rażąco nie uwzględniają celów ekologicznych. Są to:

- cel 2.4. Kształtowanie racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej,
- cel 2.5. Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii
- cel 2.7 Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Wszystkie wymienione cele nie dotyczą obszaru objętego projektem planu. Dlatego prognozuje się, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie spójny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego wraz ze stanowiącym jego część Planem zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030.

4. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu

Środowisko przyrodnicze obszaru objętego projektem planu zostało silnie przekształcone i wykazuje wysoki stopień antropizacji. Do zmian zauważanych w środowisku w jego granicach w ostatnich kilku latach należą:

- depozycja nasypów ziemnych we wschodniej części niezabudowanego terenu położonego po południowej stronie ulicy Kartuskiej oraz sukcesja na ich powierzchni roślinności ruderalnej,
- realizacja obiektu handlowego sieci Biedronka wraz z przyległym do niego parkingiem, w wyniku czego część powierzchni ziemi została zabudowana i pokryta nawierzchniami szczelnie utwardzonymi oraz półprzepuszczalnymi co przyczyniło się do zmian w możliwościach infiltracji wód opadowych do gruntu,
- podcięcie dolnej części stromego zbocza za budynkiem obiektu handlowego sieci Biedronka i ustabilizowanie go ścianą oporową,
- zmiana pokrycia terenu i występującej roślinności w wyniku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Miłosza oraz w rejonie skrzyżowania ulic Miłosza i Hausbrandta,
- miejscowe zwiększenie możliwości infiltracji wód opadowych do gruntu w wyniku wykonania niecek chłonnych z roślinnością hydrogeniczną w sąsiedztwie obiektu handlowego Biedronka,
- zwiększenie możliwości retencji i infiltracji wód opadowych do gruntu w wyniku realizacji małego zbiornika wodnego z częścią suchą w rejonie skrzyżowania ulic Miłosza i Hausbrandta.

Na pozostałym fragmencie obszaru objętego projektem planu zmiany w środowisku nie są widoczne.

Aktualny stan środowiska w granicach obszaru objętego projektem planu i dominujący charakter jego przekształceń pozwala sformułować zarys prognozy dalszych jego zmian. Przyjmując założenie o zachowaniu aktualnego charakteru zainwestowania oraz związane z tym tendencje rozwojowe, można prognozować następujące zmiany środowiska przyrodniczego:

- zachowanie przekształconej rzeźby terenu oraz antropogenicznych elementów jego zagospodarowania,
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień na terenach o wysokich skarpach,
- stopniowa sukcesja roślinności drzewiastej i krzewiastej na niezabudowany teren położony na południe od ulicy Kartuskiej,
- zachowanie możliwości przebywania i migracji drobnej i średniej fauny na terenach niezagospodarowanych,
- zachowanie na części terenu nawierzchni szczelnie utwardzonej uniemożliwiającej infiltrację wód opadowych,
- zachowanie mało korzystnych warunków klimatu akustycznego i stanu aerosanitarne na terenach przyległych do ulicy Kartuskiej.

5. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym

Na podstawie dokonanej charakterystyki oraz diagnozy stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów, przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem planu miejscowego:

- 1) Zachowanie ciągłości i wzmocnienie OSTAB poprzez:
 - wyznaczenie zieleni urządzonej, bądź zieleni do utrzymania lub wprowadzenia:
 - na skarpie na zachód od ulicy Lema,
 - na skarpie, na północ od Zakładu Higieny Weterynaryjnej,
 - w pasie izolacyjnym teren cmentarny,
 - wskazanie drzewa do zachowania – klonu pospolitego na działce ewidencyjnej nr 733/2, obręb 64,
 - wskazanie grupy drzew do zachowania na terenie przyległym do budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej,
 - maksymalne zachowanie zadrzewień na terenach przyległych do ulicy Kartuskiej,
 - planowana zabudowa kształtowana zgodnie z zasadami lokalizacji w OSTAB wg SUIKZP.
- 2) W przypadku nasadzeń stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.
- 3) Przystosowanie części terenów przeznaczonych pod zabudowę (w obrębie zieleni jej towarzyszącej) do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.
- 4) Włączenie planowanej zabudowy do lokalnego systemu ciepłowniczego stosowanie niskoemisyjnych źródeł energii lub źródeł energii odnawialnej.
- 5) Zawarcie w projekcie planu następujących informacji o:
 - występowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - położeniu części terenu w pasie izolacyjnym teren cmentarny,
 - terenie cennym przyrodniczo, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie północno-wschodniej granicy analizowanego obszaru.

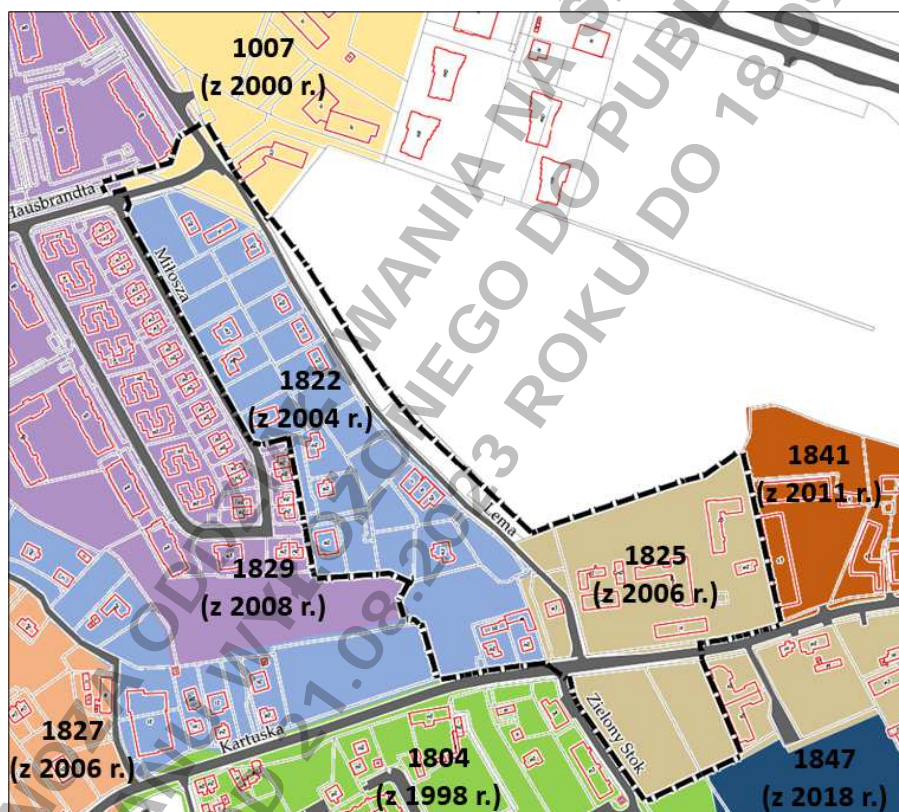
6. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu

6.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz planów na terenach przyległych

W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązują następujące plany miejscowe (rys. 5):

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki-Migowo rejon ulic Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku (plan nr 1007, Uchwała Nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06 lipca 2000 roku),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Kartuskiej i Pagórkowej w mieście Gdańsku (plan nr 1822, Uchwała Nr XXVII/844/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2004 roku),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Łostowickiej i Kartuskiej w mieście Gdańsku (plan nr 1825, Uchwała Nr XLIX/1674/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2006 roku),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (plan nr 1829 Uchwała Nr XX/481/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2008 roku).

Na fragmencie obejmującym Rodzinne Ogrody Działkowe „Nowolipie” nie obowiązuje plan miejscowy.



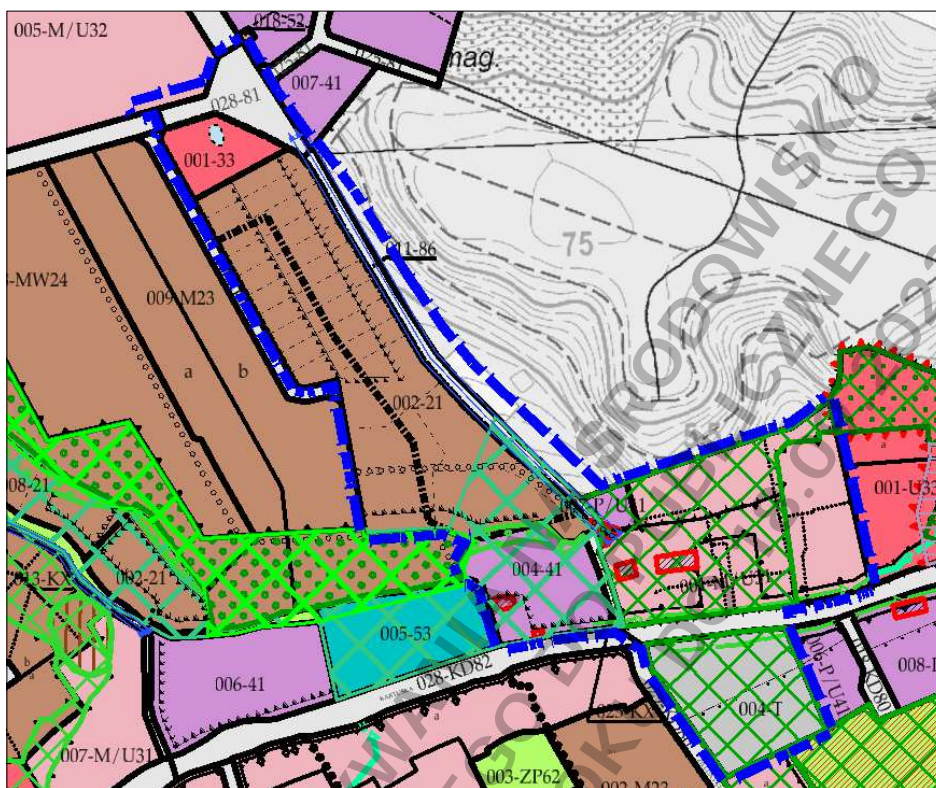
Rys. 5. Obowiązujące plany miejscowe w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

W obowiązujących planach miejscowych, w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu, wyznaczone zostały następujące tereny (rys. 6):

- teren 001-33 - teren zabudowy usługowej,
- teren 002-21 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- tereny 004-41 i 007-P/U41 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- teren 001-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- teren 004-T – obiekt radionawigacyjny,

- teren 028-81 - ulica lokalna - ulica Hausbrandta,
- tereny 011-86 i 025-KX – wydzielony ciąg pieszo-jezdny,
- teren 028-KD82 – ulica zbiorcza – ulica Kartuska.



Rys. 6. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle ustaleń w obowiązujących planach miejscowych w granicach miasta Gdańska.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

6.2. Cele sporządzenia projektu planu

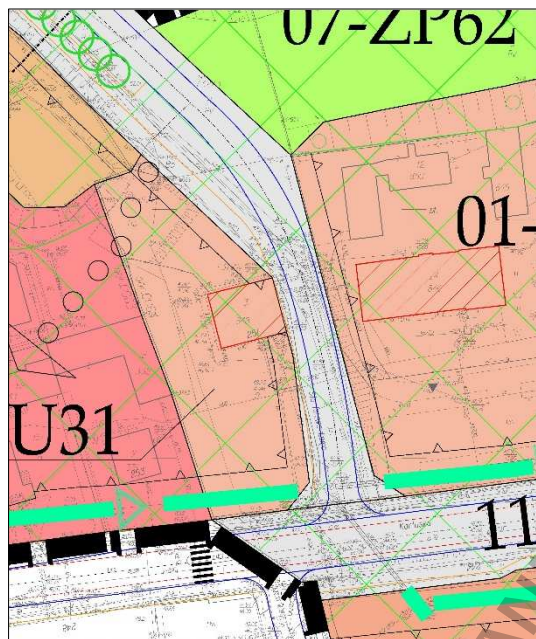
Cele sporządzenia projektu planu były następujące:

- ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które pozwoli na realizację przedłużenia ulicy Lema na odcinku od ulicy Hausbrandta do ulicy Kartuskiej jako drogi publicznej o normatywnych parametrach, zamiast obecnie ustalonego ciągu pieszo-jezdnego,
- ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania dla niezabudowanego terenu położonego na południe od ulicy Kartuskiej, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczonym pod funkcję radionawigacyjną.

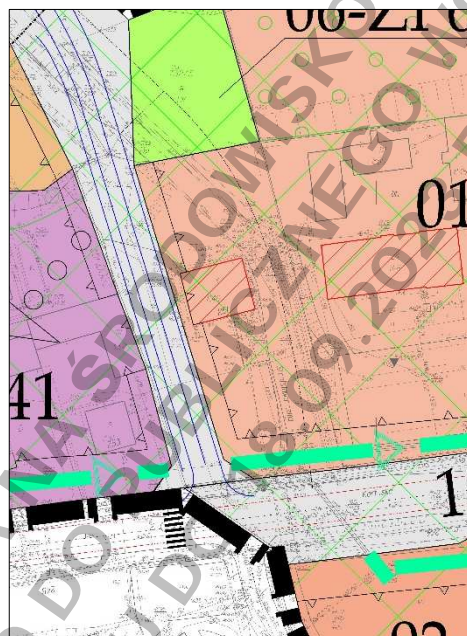
Ponadto celem sporządzenia planu było dostosowanie jego ustaleń do aktualnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do obecnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

6.3. Analizowane warianty koncepcji projektu planu

W trakcie prac nad koncepcją projektu planu analizowano dwa warianty przebiegu południowego odcinka ulicy Lema: z jej przebiegiem po zachodniej i wschodniej stronie budynku Kartuska 251 (rys. 7A iB).



Rys. 7A. Wariant nr 1 koncepcji projektu planu z przebiegiem dolnego odcinka ulicy Lema po wschodniej stronie budynku położonym przy ulicy Kartuskiej 251.



Rys. 7B. Wariant nr 2 koncepcji projektu planu z przebiegiem dolnego odcinka ulicy Lema po zachodniej stronie budynku położonym przy ulicy Kartuskiej 251

Do dalszego procedowania przyjęto wariant nr 1 głównie z powodu zbieżności z przebiegiem podziemnej infrastruktury technicznej. Jest to również wariant bardziej korzystny z punktu widzenia środowiska, ponieważ jego realizacja zgodnie z wariantem nr 2 wiązałaby się z likwidacją zieleni na znacznym odcinku planowanego przebiegu ulicy Lema.

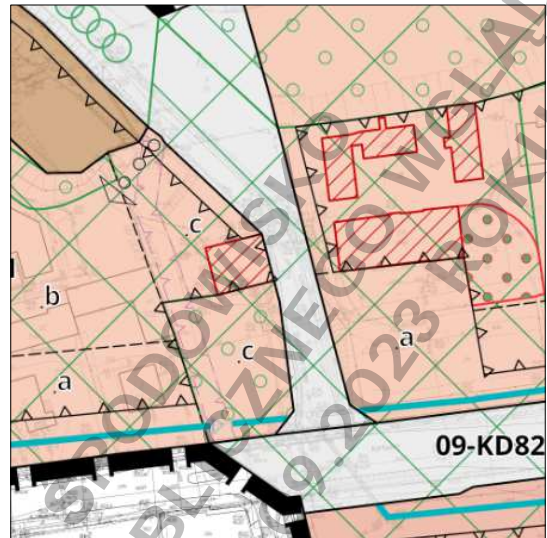
Weryfikacji podlegało również przeznaczenie terenu po zachodniej stronie ulicy Lema w jej dolnym odcinku. W początkowej fazie prac teren ten był przeznaczony pod funkcję usługową lub produkcyjno-usługową. W późniejszej wersji projektu planu cały teren po zachodniej stronie dolnego odcinka ulicy Lema przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z jednoczesnym wyłączeniem możliwości zabudowy bezpośrednio przy ulicy Lema i Kartuskiej poprzez wyznaczenie terenu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia (rys. 8).

Analizom podlegało także przeznaczenie niezabudowanego terenu położonego na zboczu po wschodniej stronie ulicy Lema. Początkowo teren ten został przeznaczony w całości lub częściowo pod miejską zielen ogólnodostępną. Przy częściowym przeznaczeniu tego terenu pod tę funkcję pozostała jego część została włączona do terenu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia (rys. 7B). Końcowym efektem prac koncepcyjnych było włączenie całego niezabudowanego obszaru położonego na zboczu po wschodniej stronie ulicy Lema do terenu

zieleni do utrzymania lub wprowadzenia (rys. 8) w większości w ramach terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (teren 01-M/U31). Niewielka jego część włączona została do terenu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w obrębie pasa ulicy Lema (teren 08-KD81). W tej części pasa ulicznego może powstać mały skwer lub ogród deszczowy.

W trakcie prac nad koncepcją projektu planu wyznaczono również dodatkowe formy ochrony zieleni:

- w północnej części terenu 08-KD81 - teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia,
- w zachodniej części terenu 01-M/U31 - grupę drzew do ochrony,
- we wschodniej części terenu 03-M/U31 - teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia,



Rys. 8. Wersja koncepcji projektu planu wybrana do dalszego procedowania.

Dzięki tym ustaleniom możliwa będzie bardziej skuteczna ochrona zieleni w obrębie wymienionych wyżej terenów.

6.4. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W granicach analizowanego projektu planu wyznaczonych zostało 9 stref funkcjonalnych, które oznaczone zostały symbolami od 01 do 09.

- tereny oznaczone symbolami 01-M/U31 i 03-M/U31 przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową,
- teren oznaczony symbolem 02-M/U32 przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, część tej strefy funkcjonalnej znajduje się w pasie izolującym teren cmentarza komunalnego Świętego Franciszka – w tej strefie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu, nie może zostać zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa, jak również zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, bądź zakłady przechowujące artykuły żywności.
- teren oznaczony symbolem 04-MN21 przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, zawierającą domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkańcowe,
- teren oznaczony symbolem 05-U33 przeznaczony został pod zabudowę usługową,
- teren oznaczony symbolem 06-KDW przeznaczony został pod teren drogi wewnętrznej – odcinek ulicy Miłosza,
- tereny oznaczone symbolami 07-KD81 i 08-KD81 przeznaczone zostały pod ulice lokalne – odcinki ulic Lema i Hausbrandta,

- teren oznaczony symbolem 09-KD82 przeznaczony został pod ulicę zbiorczą – odcinek ulicy Kartuskiej.

6.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. W projekcie planu przyjęto następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie zasilania, w której woda pitna pochodzi z ujęć wód podziemnych Zakoniczyn, Pręgowo oraz ujęcia wód powierzchniowych Straszyn z rzeki Raduni. Sieci wodociągowe znajdują się w ulicach Lema, Miłosza, Kartuskiej i Zielony Stok.

Odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej. Ostatecznym odbiornikiem ścieków bytowych z obszaru objętego projektem planu będzie oczyszczalnia ścieków Wschód.

Odprowadzanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (lub do kanalizacji deszczowej). W granicach obszaru objętego projektem planu przebiega kanalizacja deszczowa.

Zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. W rejonie obszaru objętego projektem planu znajduje się miejska sieć ciepłownicza.

Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub poprzez gaz bezprzewodowy. Sieć gazowa znajduje się w ulicy Lema oraz w ulicy Kartuskiej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Teren posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.

Obsługa drogowa obszaru objętego projektem planu odbywać się będzie poprzez układ drogowy oparty na ulicach Kartuskiej i Lema.

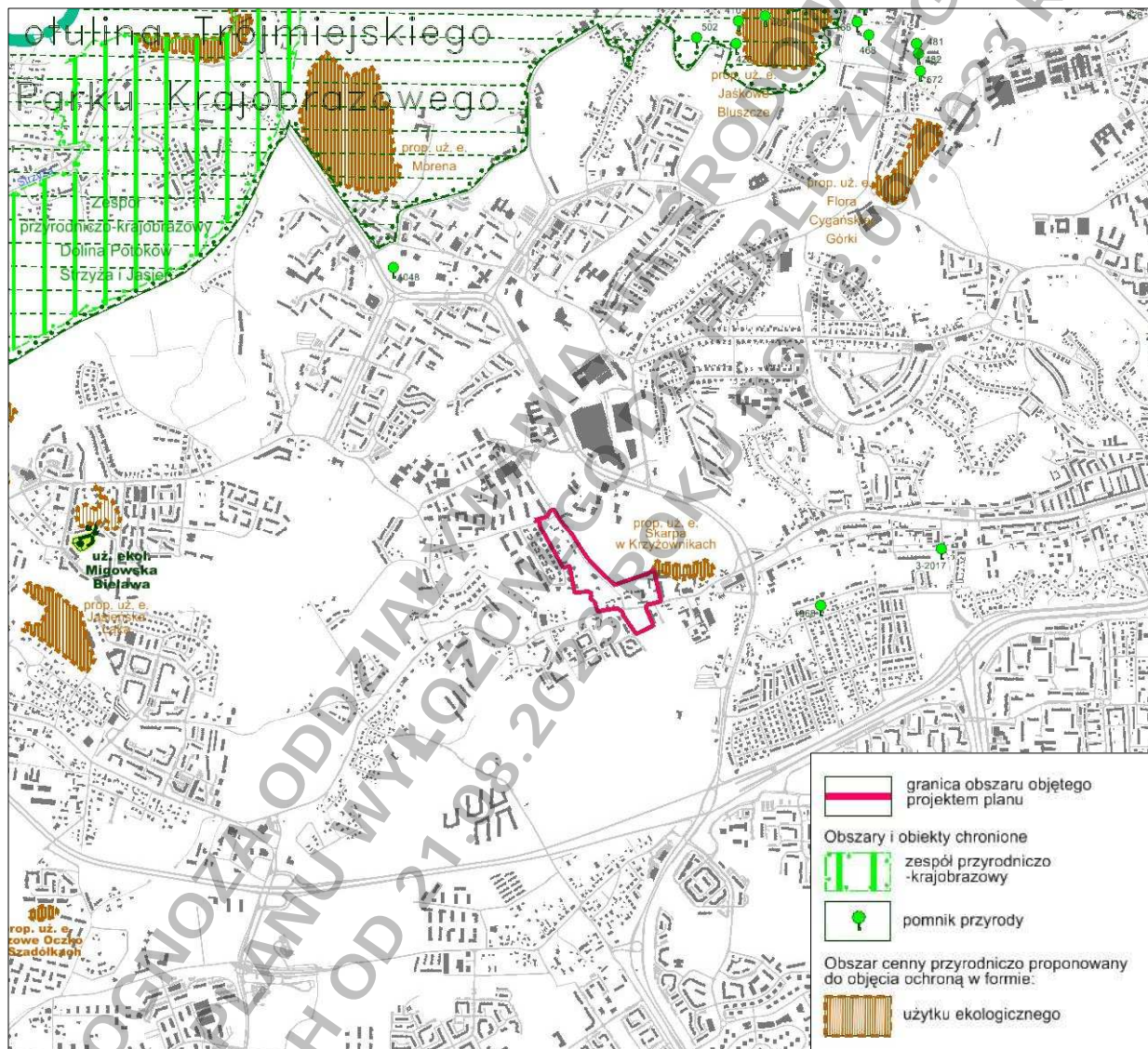
7. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, okresowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszary Natura 2000

7.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000

Teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów chronionych na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższym położonym

terenem objętym ochroną prawną jest otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyża i Jasień”, których granice są oddalone o około 1,3 km w kierunku północnym i północno-zachodnim (rys. 9). Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała żadnego wpływu na stan i funkcjonowanie obszarów chronionych z powodu:

- znacznej odległości, w jakiej położone są te tereny w stosunku do granic obszaru objętego projektem planu,
- prognozowanym, lokalnym oddziaływaniem skutków realizacji jego ustaleń



Rys. 9. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do obszarów i obiektów chronionych (istniejących i planowanych) w rozumieniu przepisów Ustawy o ochronie przyrody

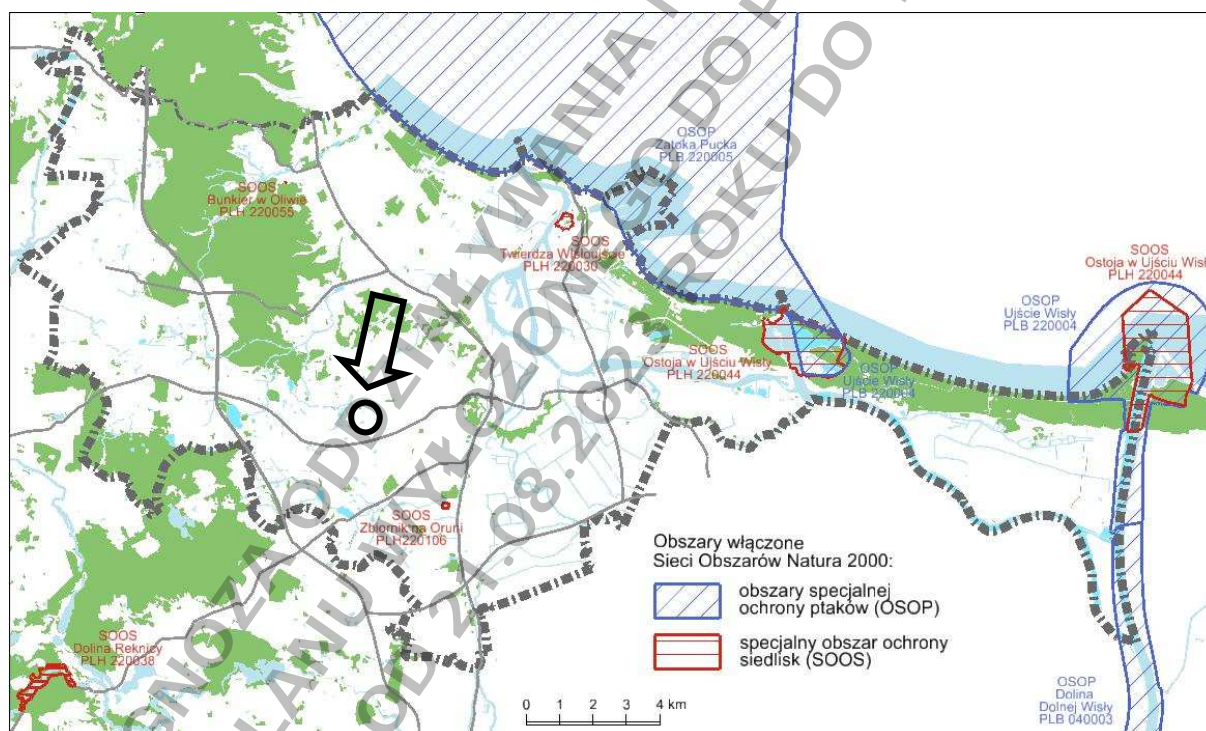
Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Do wschodniego fragmentu granicy terenu objętego projektem planu przylega obszar cenny przyrodniczo wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego pod

nazwą „Skarpa w Krzyżownikach”. Skarpa ta zajęta jest przez zdziczałe, dawne założenie parkowe z licznymi okazami drzew pomnikowych. W projekcie planu, w bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia ochroną prawną, wyznaczono teren zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w ramach strefy funkcjonalnej 01-M/U31. W obrębie zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, zgodnie z zapisami projektu planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz konieczność zachowania minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalne zmiany w zagospodarowaniu w tej strefie nie powinny wpłynąć na stan i funkcjonowanie przyległego terenu cennego przyrodniczo

Analizowany fragment miasta nie został włączony w granice obszarów Natura 2000 (rys. 10). Najbliżej położony, w stosunku do granic terenu objętego projektem planu są:

- obszar Natura 2000 Zbiornik na Oruni PLH2200106 oddalony o około 3,3 km w kierunku południowo-wschodnim,
- obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 oddalony o około 7,4 km w kierunku północno-wschodnim.



Rys. 10. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic obszarów Natura 2000 w rejonie Gdańska

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Z uwagi na znaczną odległość od terenów objętych ochroną, w tym włączonych do Sieci Natura 2000, nie prognozuje się żadnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na stan i funkcjonowanie tych obszarów.

Spośród gatunków chronionych zaobserwowano pojedyncze krzewy rokitnika pospolitego. Znajdują się one na niezabudowanym terenie po południowo-zachodniej ulicy Lema, na wysokości południowych fragmentów ogrodów działkowych (teren 04-MN21). Roślina ta na stanowiskach naturalnych jest gatunkiem chronionym (ochrona częściowa według ustawodawstwa krajowego), trudno jednak jednoznacznie ocenić, czy silnie przekształcone środowisko w tej części obszaru objętego projektem planu, można uznać za stanowisko naturalne dla rosnącego na nim rokitnika.

7.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną

(współpraca mgr Katarzyna Sudnik)

Największy płat zadrzewień w granicach obszaru objętego projektem planu występuje na zboczu znajdującym się na północ od budynków związanych z weterynarią (działka ewidencyjna nr 733/2, obręb 64). Wschodnią i centralną część tej skarpy porastają przede wszystkim klony pospolite. U podnóża skarpy obecne są leszczyny pospolite, bzy czarne, głogi, orzechy włoskie (gatunek inwazyjny – kategoria II), a także nawłocie kanadyjskie (gatunek inwazyjny – kategoria IV). W części zachodniej skarpy, na północ od budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej, na niewielkim tarasie, rosną drzewa owocowe, będące pozostałością starego sadu. Zadrzewienia porastające omawiane zbocze włączono do zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w obręb terenu 01-M/U31.

Zieleń wokół budynków związanych z weterynarią, parkingów do nich przynależnych i ciągów komunikacyjnych, jest w znacznym stopniu zaaranżowana i składa się z trawników, a także nasadzeń drzew i krzewów, wśród których dominują drzewa i krzewy iglaste (fot. 1). Na terenie tym zaobserwowano modrzewie europejskie, świerki pospolite, brzozy brodawkowate, żywotniki, sosny, ligustry pospolite, wierzby, trzmielinę, forsycje, śliwy wiśniowe, itp., a z bylin – np. lawendę i hortensje ogrodowe.



Fot. 1. Nasadzenia ozdobne między budynkami związanymi z weterynarią (teren 01-M/U31).

W granicach obszaru objętego projektem planu wyróżnia się grupa drzew, składająca się z modrzewi europejskich, brzoź brodawkowatych i świerków pospolitych (fot. 2). W projekcie planu zadrzewienie to objęto ochroną planistyczną jako grupa drzew do ochrony, w obrębie której ustalono wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji. Projekt planu umożliwia w obrębie tego zadrzewienia realizację ścieżek/ciągów pieszych oraz ławek i koszy na śmieci.



Fot. 2. Grupa drzew do ochrony w obrębie terenu 01-M/U31, w głębi budynek Zakładu Higieny Weterynaryjnej.

We wschodniej części działki nr 733/2 (teren 01-M/U31) rośnie rdestowiec japoński, który należy do gatunków obcych o najwyższej kategorii inwazyjności - IV¹ (fot. 3).

W południowo-wschodniej części działki nr 733/2 (teren 01-M/U31), obręb 64 rosną trzy wyróżniające się wiekiem i pokrojem kłony pospolite. Najokazalszy, rośnie przy ogrodzeniu posterunku policji i ma obwód 251 cm i dobry stan zdrowotny (fot. 4). Drzewo to zostało w projekcie planu wskazane do zachowania, wykluczono zmiany zagospodarowania terenu, które mogłyby zagrażać jego naturalnej vegetacji.

Działka ewidencyjna nr 733/2, obręb 64, na której zlokalizowana została zabudowa związana z weterynarią (teren 01-M/U31), jest na niektórych odcinkach oddzielona od ulicy Kartuskiej pasem zadrzewień i zakrzewień, składających się m.in. z głogów, lilaków pospolitych, lip, świerków, sosen, klonów, śnieguliczki białej. Dendroflora jest w różnym stanie zdrowotnym, przy czym w najgorszej kondycji są porażone przez jemiolę pospolitą i usychające głogi (fot. 5). W warstwie roślinności zielonej dominują gatunki nitrofilne – podagrycznik pospolity, glistnik jaskółcze ziele, pokrzywa zwyczajna, trybula leśna.

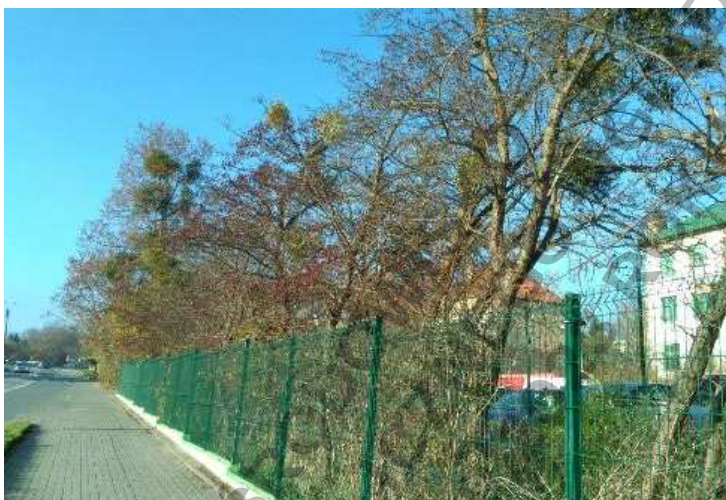


Fot. 3. Rdestowiec japoński rosnący we wschodniej części działki ewidencyjnej nr 733/2, obręb 64 (teren 01-M/U31).

¹ Tokarska-Guzik B., Dajdok Z., Zając M. i A., Urbisz A., Danielewicz W., Hołdyński Cz. Rośliny obcego pochodzenia w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem gatunków inwazyjnych, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2012



Fot. 4. Klon o obwodzie 251 cm (działka nr 733/2, obręb 64) wskazany w projekcie planu jako drzewo do zachowania - teren 01-M/U31.



Fot. 5. Głogi i lilaki pospolite rosnące między parkingiem a ulicą Kartuską - teren 01-M/U31.

Wzdłuż ulicy Lema, w sąsiedztwie jej dolnego odcinka (teren 08-KD81), znajdują się dosyć zwarte zarośla składające się z kilku gatunków wierzb, brzoź brodawkowatych, klonów pospolitych, głogów, śliw wiśniowych, róż dzikich, leszczyn pospolitych oraz ligustrów pospolitych. Na znacznych powierzchniach rozrastają się jeżyny (fot. 6). Ponadto obserwowano trzcinnika piaskowego, pokrzywę zwyczajną, kupkówkę pospolitą, nawłoc kanadyjską, a na bardziej wilgotnych siedliskach - trzcinę pospolitą, sity i turzyce. Po drzewach i krzewach pną się powojnik pnący (kategoria inwazyjności - II). Widoczne są również odpady pochodzące z pobliskich ogródków działkowych.



Fot. 6. Zarośla płożące się po wschodniej stronie ulicy Lema - przeznaczone pod zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w obrębie terenu 08-KD81.

Opisany fragment terenu 08-KD81 włączony został do zieleni do utrzymania lub wprowadzenia z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 80%.

Do najstarszych okazów drzew rosnących wzdłuż ulicy Lema należą wierzby białe. Wyróżniono jedynie dwa egzemplarze, w tym jeden dwupniowy, o obwodach około 200 cm. Mimo, że są one porażone jemiołą pospolitą, jednakże ich stan w większości można określić jako dobry (fot. 7). We wschodnim pasie terenu, przyległym do ulicy Lema, występuje roślinność użytkowa i ozdobna Rodziny Ogródów Działkowych „Nowolipie”, a w środkowym odcinku, gdzie ogrodzenie ROD jest odsunięte od ulicy Lema – wielogatunkowe zadrzewienia i zakrzewienia rozwijające się spontanicznie na tym terenie.



Fot. 7. Wierzby białe rosnące po wschodniej stronie ulicy Lema, teren 08-KD8.

Realizacja ulicy Lema i dostosowanie jej do normatywnych wymiarów będzie się wiązała z wycinką części zadrzewień rosnących w granicach terenu 08-KD81. W celu rekompensaty likwidacji części roślinności w tym pasie terenu, we wschodniej jego części ustalono szpaler drzew do wprowadzenia.

Po zachodniej stronie ulicy Lema, w części bliższej ulicy Kartuskiej, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w otoczeniu której widoczna jest zieleń urządzona, reprezentowana przez świerki pospolite, jodły, sosny zwyczajne i górskie, żywotniki, wierzby, głogi, lipy, bzy czarne, leszczyny pospolite. Żywopłoty tworzą śnieguliczki białe i ligustry pospolite. Niektóre z ogrodów wymagają zabiegów pielęgnacyjnych, jak np. znajdujący się na rogu ulicy Lema i Kartuskiej, w którym obecne są liczne samosiewy, a na ogrodzeniu rozrasta się powojnik pnący, zaobserwowano również sumaka octowca (kategoria inwazyjności – II).

W sąsiedztwie obiektu usługowego sieci Biedronka (teren 03-M/U31) zrealizowano dwa niewielkie ogrody deszczowe z roślinnością wilgociolubną. Powyżej skarpy, na północ od tego budynku Biedronki zlokalizowane są różnego typu obiekty mieszkaniowo-usługowe z towarzyszącą zielenią urządzoną, a także tereny nieużytków. W sąsiedztwie budynków obserwowano wielogatunkowe nasadzenia, często tworzone przez iglaki, takie jak świerki, sosny, jałowce, żywotniki, jodły, cyprysiki, cisy. W domieszce występują irgi, berberysy, trzmieliny, brzozy brodawkowate, czy też drzewa i krzewy owocowe. Aranżacje dopełniają rośliny kwiatowe, np. juki, róże, irysy. Skarpę znajdującą się na północ od budynku usługowego sieci Biedronka porastają różnorodne, młode zadrzewienia, które w projekcie planu włączone zostały do zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w ramach terenów 03-M/U31 i 04-MN21.

W miejscach zaniedbanych/nieużytkowanych na terenie 04-MN21 przeważają pospolite gatunki siedlisk ruderalnych, a także jeżyny. Natomiast na terenach nieużytkach dominują trawy, szczególnie licznie kupkówka pospolita. Zależnie od stanowiska, pojawiają się również gatunki ciepłolubne, np. lucerna nerkowata i nostryki, lub azotolubne, np. pokrzywa zwyczajna, bylica pospolita, ostrożeń polny. Wśród samosiewów notowano wierzby iwy, głogi

jednoszyjkowe, klony pospolite, jesiony wyniosłe, itp. Na działce nr 153/33, obręb 63 – niezabudowany teren po południowej stronie dolnego odcinka ulicy Lema - zaobserwowano rokitniki pospolite (fot. 8), które na stanowiskach naturalnych są objęte częściową ochroną gatunkową. Krzewy rosną wzdłuż ogrodzenia, więc z dużym prawdopodobieństwem zostały posadzone celowo.

W przypadku realizacji zabudowy na ww. terenach występująca tu roślinność zostanie usunięta, a w jej miejsce, na ograniczonej powierzchni, zostanie wprowadzona roślinność towarzysząca planowanemu zagospodarowaniu.

Fot. 8. Rokitniki pospolite na zapleczu zabudowy między ulicami Lema i Miłosza.



W górnym odcinku nawierzchnia ulicy Lema jest wyremontowana, a zieleń zajmuje jedynie wąski pas między ogrodzeniami posesji a jezdnią. Roślinność spontaniczna pojawia się sporadycznie jedynie po wschodniej stronie ulicy. W rejonie skrzyżowania ulic Lema i Hausbrandta znajduje się trawnik. W jego części centralnej rośnie platan klonolistny, a na brzegach widoczne są m.in. wierzby i śliwy wiśniowe. Wśród traw widoczne są pospolite gatunki zielne, w tym mniszek pospolity, krwawnik pospolity, wrotycz zwyczajny, koniczyna łąkowa, babka lancetowata. Rejon opisanego trawnika objęty został w projekcie planu zielenią do utrzymania lub wprowadzenie w obręb strefy funkcjonalnej 08-KD81.

W sąsiedztwie budynku zlokalizowanego na rogu ulic Hausbrandta i Miłosza (teren 05-U33) wybudowano dwa zbiorniki retencyjne – elementy ogrodu deszczowego. Przy ulicy Miłosza dominuje nowoczesna zabudowa i zadbana zieleń przydomowa. Zaobserwowano liczne iglaki i ozdobne trawy, w tym różne gatunki sosen i świerków, żywotniki, cyprysiki, jałowce, miskanty chińskie. W domieszce często występują róże, natomiast mniej licznie - irgi, katalpy, rododendrony, śliwy wiśniowe 'Pissardii'. Na jednej z dwóch niezagospodarowanych działkach rosną drzewa będące pozostałością starego sadu. Gatunki zielne dominujące na obu działkach to trawy, krwawnik pospolity, bylica pospolita, mniszek pospolity, wrotycz zwyczajny, lucerny, itp. Miejscami pojawiają się nawłocie kanadyjskie.

Niezabudowany teren położony po południowej stronie ulicy Kartuskiej (teren 02-M/U32) pokryty jest roślinnością ruderalną, młode samosiewy drzew rosną wzdłuż ulicy Zielony Stok.

W granicach obszaru objętego projektem planu stwierdzono występowanie szeregu gatunków inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla rodzimej bioróżnorodności, takich jak: sumak

octowiec, rdestowiec japoński, powojnik pnący, nawłóć kanadyjska, orzech włoski. Rdestowiec i nawłóć należą do gatunków obcych o najwyższej kategorii inwazyjności - IV, natomiast sumak, powojnik i orzech otrzymały kategorię II – średnią.

W granicach obszaru objętego projektem planu, na terenach zadrzewionych i zakrzewionych, występują korzystne warunki bytowania dla drobnej i średniej fauny. Różnorodna roślinność omawianego rejonu, w tym znaczna ilość drzew i krzewów o jadalnych owocach, daje schronienie i stanowi pokarm dla wielu gatunków ptaków. Odnotowano liczne kosy, bogatki, sroki, mewy, wróble i rudziki, należące do gatunków zimujących. Obserwowano również myszołowa.

Realizacja ustaleń projektu planu na terenach w znacznym stopniu zabudowanych i zagospodarowanych, jakie znajdują się w jego granicach, przyczyni się do miejscowych zmian i przekształceń w pokrywie roślinnej.

Podsumowując prognozuje się, że największe zmiany nastąpią na terenie położonym na południe od ulicy Kartuskiej, przeznaczonym pod planowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową (teren 02-M/U32), obecnie całkowicie pokrytym roślinnością. Na terenie tym ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją oraz wprowadzenie szpalery drzew we wschodniej jego części. Ponadto nakazano wprowadzenie drzew w obrębie parkingów w proporcji, co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych. Realizacja zabudowy na tym terenie przyczyni się do zmniejszenia powierzchni pokrycia zielenią, jednak dzięki proekologicznym zapisom dotyczącym zadrzewnień zwiększy się stopień zadrzewienia terenu.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie roślinności towarzyszącej nowej zabudowie może nastąpić również na niezabudowanych terenach inwestycyjnych w obrębie strefy funkcjonalnej 04-MN21 oraz na fragmentach terenów 01-M/U31 i 03-M/U31. Do zachowania dojrzałych zadrzewień, a także fragmentów naturalnie wykształconej roślinności oraz zachowania wysokiego stopnia bioróżnorodności przyczyni się ustalenie grupy drzew do zachowania i terenów zieleni do utrzymania lub wprowadzenia na zboczach o wysokich spadkach w obrębie stref funkcjonalnych 01-M/U31, 03-M/U31 i 04-MN21.

Wykształcenie atrakcyjnej zieleni przyulicznej możliwe będzie na terenach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w obrębie terenu 08-KD81. Zgodnie z zapisami projektu planu zachowane zostaną szpalery młodych drzew rosnących wzdłuż ulic Hausbrandta i Lema, a dodatkowo wprowadzone zostaną szpalery w wzdłuż ulicy Lema i we wschodniej części terenu 02-M/U32.

7.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi

7.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

W granicach obszaru objętego projektem planu nie zlokalizowano stanowiska pomiaru zanieczyszczeń powietrza. Obszar ten znajduje się pomiędzy dwoma stacjami pomiarowymi zanieczyszczenia powietrza Agencji Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej (ARMAAG). Są nimi:

- stacja przy ulicy Powstańców Warszawskich (AM-1), położona w odległości około 2,6 km na wschód od jego granic,
- stacja przy ulicy Ostrzyckiej (AM-5), położona w odległości około 3,0 km na południowy zachód od jego granic.

Z uwagi na odległą lokalizację obu stacji oraz odmienne warunki ich lokalizacji, wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza z tych stacji nie mogą być reprezentatywne dla obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie pomorskim – raport wojewódzki za rok 2020, wykonaną przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku), w granicach aglomeracji trójmiejskiej nie odnotowano przekroczeń rocznych stężeń pyłu PM₁₀ oraz PM_{2.5}. Nie stwierdzono również przekroczeń rocznych stężeń dopuszczalnych dwutlenku siarki (występowały incydenty przekroczeń 1-godzinnego stężenia w powietrzu na tle wartości dopuszczalnej), dwutlenku azotu, tlenku węgla oraz benzenu. Nie zanotowano przekroczeń stężenia dopuszczalnego metali ciężkich w pyłe zawieszonym PM₁₀ zarówno w przypadku ołowiu, jak i poziomów docelowych dla pozostałych badanych metali. Odnotowano natomiast przekroczenie średniego rocznego stężenia benzo(a)pirenu B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀. Pojawiły się również przekroczenia poziomu celów długoterminowych dla ozonu (ochrona zdrowia).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza w rejonie obszaru objętego projektem planu jest emisja liniowa zanieczyszczeń generowanych przez ruch samochodowy wzdłuż ulicy Kartuskiej, a także emisja powierzchniowa zanieczyszczeń z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w północnej jego części przy ulicy Lema oraz na terenach przyległych, na południe od ulicy Kartuskiej. Zabudowa usługowa zlokalizowana przy ulicy Kartuskiej oraz zabudowa mieszkaniowa położona na zachód od ulicy Miłosza oraz na północ od granic obszaru objętego projektem planu jest zaopatrywana w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, dzięki czemu ogrzewanie tych budynków nie przyczynia się do pogorszenia stanu aerosanitarnego przedmiotowego obszaru.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze objętym jego granicami możliwa będzie realizacja planowanej zabudowy. W projekcie planu zalecono podłączenie wszystkich planowanych budynków do sieci ciepłowniczej lub wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła. Źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne, jakie mogą być zainstalowane w poszczególnych budynkach, nie przyczynią się do znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza i nie powinny powodować przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza.

Prognozuje się, że do niewielkich i mało odczuwalnych zmian stanu aerosanitarne w omawianym rejonie przyczynić się może realizacja i funkcjonowanie ulicy Lema (teren 08-KD81), której parametry będą dostosowane do wielkości normatywnych. Ze względu na lokalny charakter tej ulicy nie przewiduje się znaczącego pogorszenia stanu aerosanitarne. W projekcie planu, w celu zmniejszenia potencjalnego, niekorzystnego oddziaływania na stan aerosanitarny funkcjonowania ulicy ustalono wprowadzenie szpaleru drzew oraz wyznaczono tereny zieleni do utrzymania lub wprowadzenia.

7.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

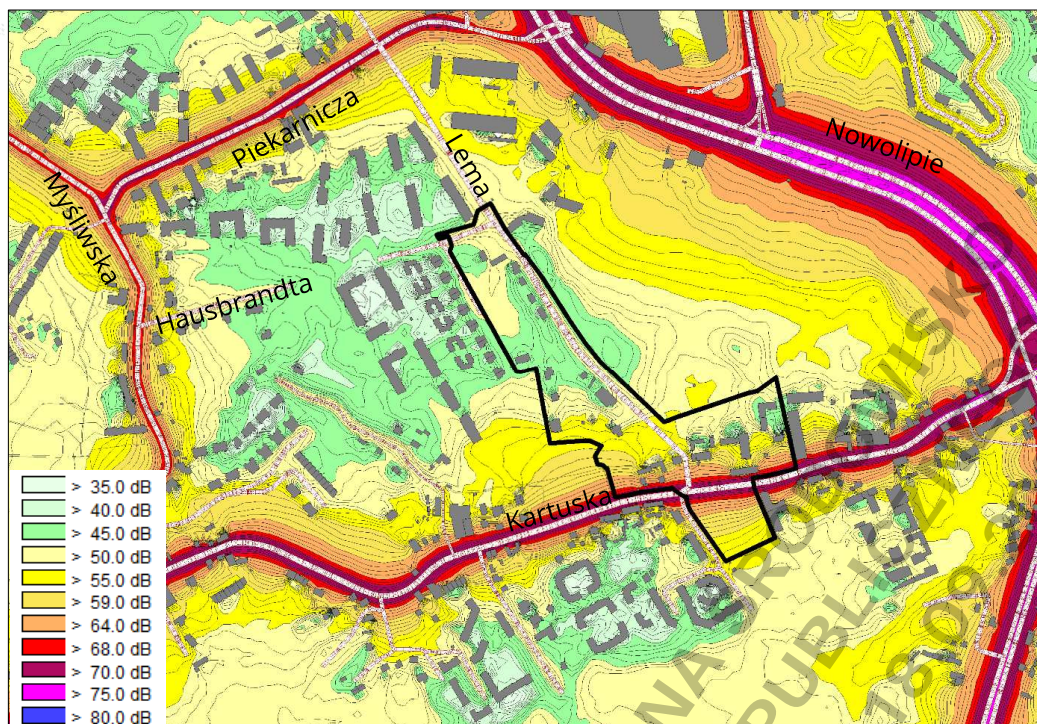
W granicach obszaru objętego projektem planu występują zróżnicowane warunki klimatu akustycznego. Najmniej korzystne występują w sąsiedztwie ulicy Kartuskiej, wzdłuż której poziom hałasu w środowisku, zgodnie z Mapami akustycznymi miasta Gdańska (2017), w pasie około 20 metrów przekracza 68 dB (rys. 11). Poza tym pasem terenu warunki klimatu akustycznego są korzystne i bardzo korzystne, odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 64 dB.

Prognozowane warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego projektem planu analizować należy w szerszym kontekście, w powiązaniu z oddziaływaniem układu transportowego, który planowany jest w tym rejonie do znaczącej przebudowy. Istotne znaczenie dla kształtowania przyszłych warunków klimatu akustycznego będzie miała budowa ulicy tzw. Nowej Myśliwskiej oraz jej połączenie z ulicą Piekarniczą i planowaną tzw. Nową Politechniczną (rys. 12).

Prognozuje się, że dzięki planowanym połączeniom drogowym, realizowanym niezależnie od ustaleń analizowanego projektu planu, w znaczący sposób zostanie odciążona ulica Kartuska na odcinku od ulicy Myśliwskiej do skrzyżowania z ulicami Nowolipie i Łostowicką. Będzie to skutkowało obniżeniem poziomu hałasu w środowisku z wielkości przekraczającej 68 dB do poziomu powyżej 64 dB w sąsiedztwie ulicy.

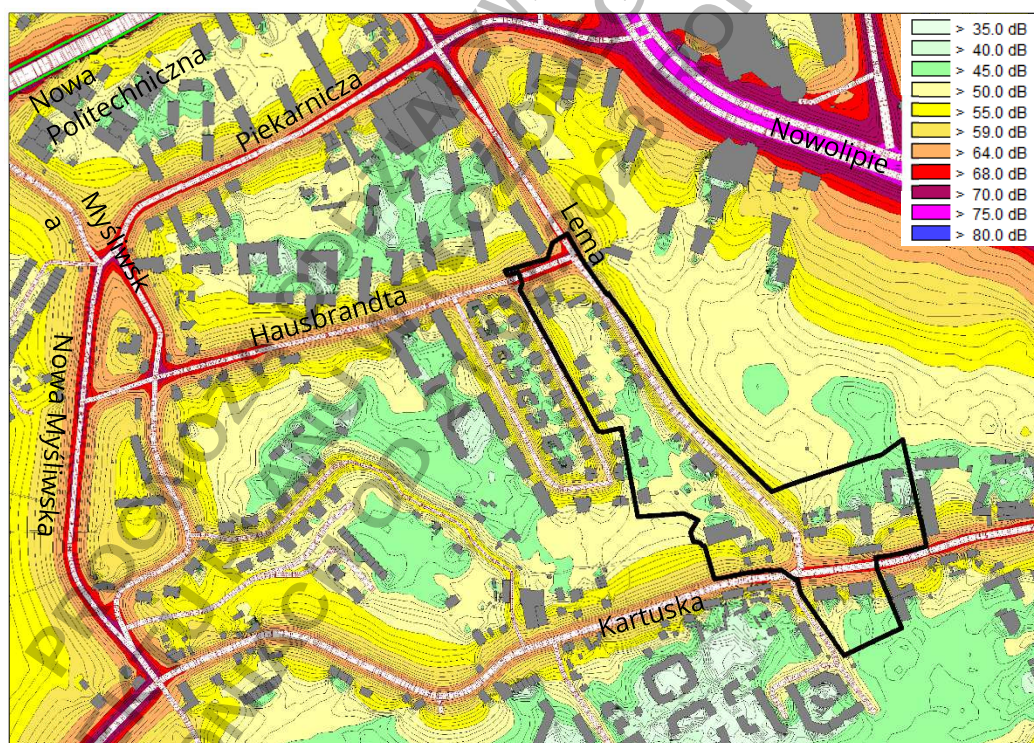
Przebudowana ulica Lema będzie wspomagała funkcjonowanie układu drogowego, jednak zasadnicze potoki pojazdów, zgodnie z symulacją przedstawioną na rys. 12, będą przebiegały ciągiem ulic Myśliwska, Piekarnicza do Rakoczego lub planowanej tzw. Nowej Politechnicznej.

Zgodnie z symulacją hałasową w granicach obszaru objętego projektem planu hałas w środowisku na terenach mieszkaniowych nie powinien przekroczyć 64dB. Obszary o najbardziej korzystnych warunkach klimatu akustycznego występować będą w rejonie ulicy Miłosza oraz w części wschodniej obszaru, gdzie poziom hałasu w środowisku może być nawet niższy niż 50 dB. Ponadto zabudowa, która będzie powstawać w granicach obszaru objętego projektem planu, w zależności od wielkości i lokalizacji budynków, pełnić będzie rolę ekranów akustycznych.



Rys. 11. Długookresowy, średni poziom hałasu drogowego dla pory dzieńno-wieczorno-nocnej LD_{WN} w rejonie obszaru objętego projektem planu, rok 2017

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska, na podstawie Map akustycznych miasta Gdańska, 2017 (izofona co 1 dB)



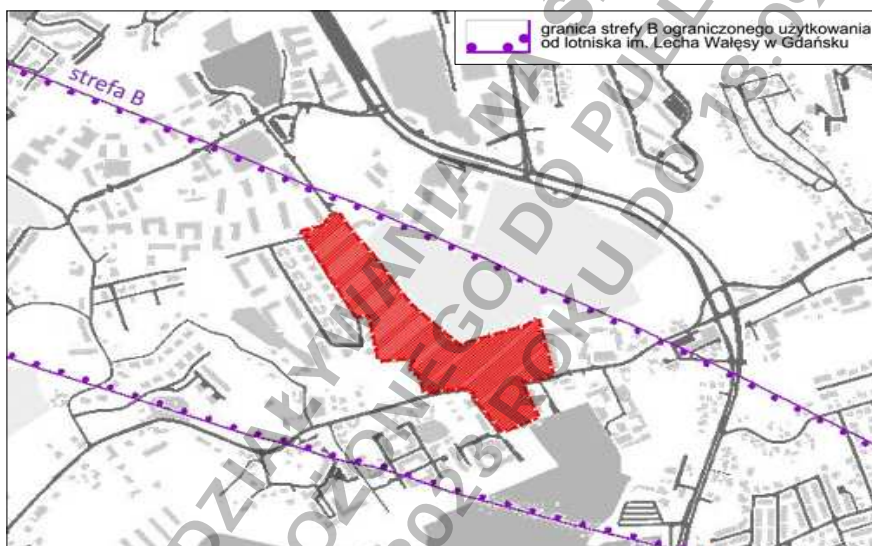
Rys. 12. Symulacja długookresowego, średniego poziomu hałasu drogowego dla pory dzieńno-wieczorno-nocnej w rejonie obszaru objętego projektem planu, po realizacji planowanej ulicy tzw. Nowej Myśliwskiej oraz przebudowy ulic Lema i Hausbrandta (uwzględniono przykładowe budynki na terenach inwestycyjnych).

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach strefy B ograniczonego użytkowania od lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku (rys. 13). W związku z powyższym, na podstawie Uchwały Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w granicach strefy B – obowiązują następujące zakazy:

- lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- przeznaczania terenu pod te funkcje,
- zmiany funkcji istniejących budynków na wymienione wyżej usługi.

Jednocześnie w strefie B ograniczonego użytkowania od lotniska nie występują ograniczenia w zakresie lokalizowania innej zabudowy, w tym mieszkaniowej (również jednorodzinnej).



Rys. 13. Lokalizacja analizowanego obszaru w granicach strefy B ograniczonego użytkowanie od lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska Uchwały Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku

7.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Warunki topoklimatyczne obszaru objętego projektem planu, mimo jego stosunkowo niewielkiego obszaru, nie są jednorodne z uwagi na zróżnicowaną rzeźbę terenu, ekspozycję zboczy oraz użytkowanie terenu i sąsiedztwo zbiornika wodnego.

Wysoko położone tereny w rejonie ulicy Miłosza charakteryzują się dobrym przewietrzaniem. Ze względu na ekspozycję południową i brak osłonięcia, są również obszarami uprzywilejowanymi termicznie, otrzymującymi zwiększoną dawkę promieniowania słonecznego.

Sąsiedztwo zbiornika retencyjnego Zabornia jest terenem, na którym może się gromadzić chłodne i wilgotne powietrze w warstwie przyziemnej, natomiast spływ chłodnego i wilgotnego powietrza będzie następował wzdłuż rozcięcia erozyjnego, jakim przebiega ulica Lema. W przypadku bezwietrznej pogody chłodne masy powietrza spływające na w dolinę Potoku Siedleckiego z terenów leżących wyżej, wykazywać mogą tendencję do stagnacji i tworzenia zastoisk, a w konsekwencji zamgleń i podwyższonej wilgotności powietrza.

Najmniejsze dawki nasłonecznienia, z powodu północnej ekspozycji, występują na skarpie towarzyszącej ulicy Lema.

Warunki klimatu lokalnego są w znacznym stopniu uzależnione od zagospodarowania terenu, a zwłaszcza od pokrycia powierzchni ziemi. Tereny pokryte roślinnością, położone na południe od ulicy Kartuskiej, na skarpie na północ od Zakładu Higieny Weterynaryjnej oraz niezabudowane tereny między ulicami Miłosza i Lema wykazują zwiększoną wilgotność względną powietrza i nieznacznie niższe temperatury powietrza, niż tereny pokryte zabudową i nawierzchniami uszczelnionymi.

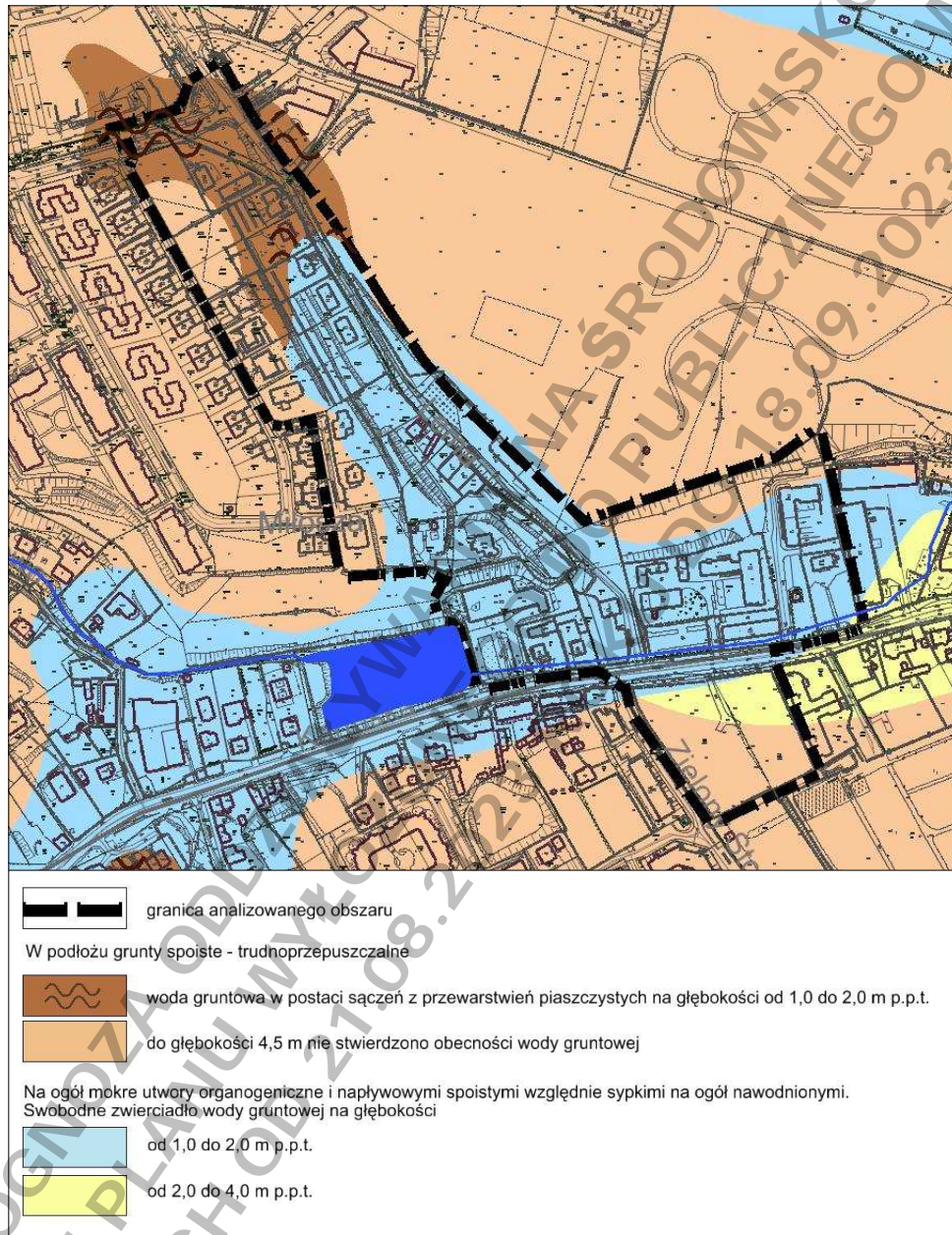
Prognozuje się, że ze względu na znaczny stopień zabudowy i przekształcenia terenu realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie zasadniczo na zmianę warunków topoklimatycznych. Niewielkie, miejscowe zmiany mogą nastąpić na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę. Wprowadzenie planowanej zabudowy i zagospodarowania na terenach obecnie jej pozbawionych, a także przykrycie części powierzchni ziemi nawierzchniami utwardzonymi skutkować będzie miejscowym, mało odczuwalnym zmniejszeniem wilgotności względnej powietrza i niewielkim wzrostem jego temperatury (nawierzchnie betonowe lub kamienne absorbują więcej ciepła, niż powierzchnie pokryte roślinnością). Prognozuje się, że opisane zmiany warunków topoklimatu będą niewielkie i mało odczuwalne.

Największy teren w granicach obszaru objętego projektem planu, na którym może zostać wprowadzona planowana zabudowa, to 02-M/U32. Jednak ze względu na ustalone parametry zabudowy oraz ograniczenia związane z przebiegiem infrastruktury technicznej od północy i sąsiedztwa cmentarza komunalnego od południa (w pasie izolującym cmentarz nie może zostać zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa) może ona zająć stosunkowo niewielką powierzchnię, a jej wysokość nie będzie mogła przekroczyć 16 metrów. Prognozuje się, że ograniczenie zarówno kubatury planowanej zabudowy, jak i jej wysokości nie spowoduje zacienienia zabudowy na terenach przyległych oraz nie będzie stanowić barier w korytarzu przewietrzania w dolinie Potoku Siedleckiego, jakim jest ulica Kartuska, tym bardziej, że planowana zabudowa na terenie bezpośrednio przyległym do ulicy Kartuskiej nie może być wyższa niż 10 metrów.

7.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody podziemne

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska, który wyodrębniony został w porowych

osadach kredy górnej². Z uwagi na znaczną głębokość zalegania (poniżej 150 metrów) i obecność osadów słabo przepuszczalnych w nadkładzie warstwy wodonośnej wody zbiornika są całkowicie izolowane od presji antropogenicznych. Występowanie wód podziemnych pierwszego poziomu, w związku z miejscowym przekształceniem wierzchnich warstw gruntu, może być zmienione w stosunku do sytuacji przebadanej w przeszłości.



Rys. 14. Głębokość zalegania wód gruntowych pierwszego poziomu w rejonie obszaru objętego projektem planu.

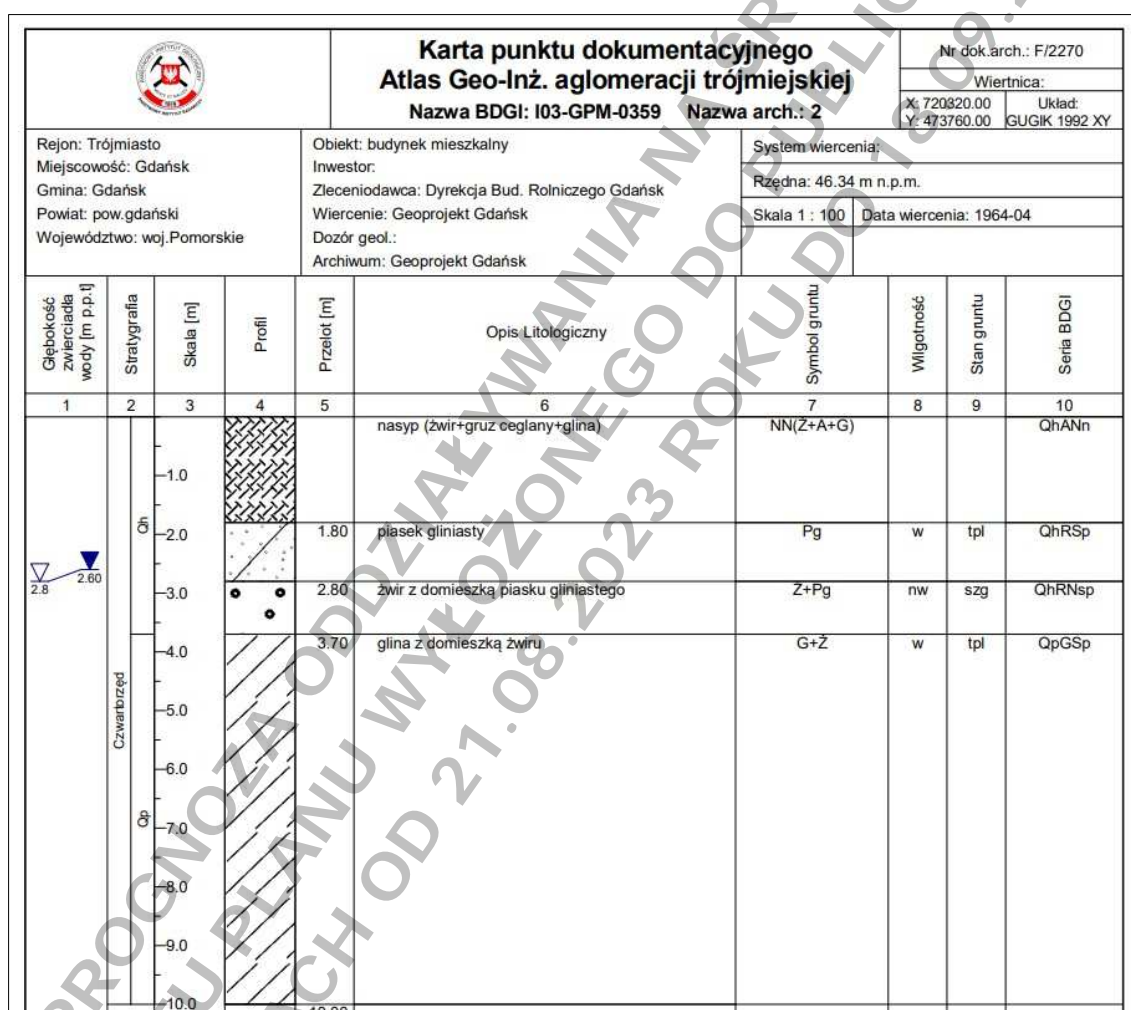
Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska na podstawie Prac problemowych środowiska geograficznego miasta Gdańska...

² Ocena stanu dynamiki i jakości wód podziemnych na terenie Gdańska i Sopotu, Gdańsk, 2012

Zgodnie z materiałami archiwalnymi (Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska) na przeważającej części obszaru objętego projektem planu wody gruntowe pierwszego poziomu występują na głębokości od 1,0 do 2,0 m p.p.t. (rys. 14), a na niewielkim obszarze w części południowej na poziomie od 2,0 do 4,0 m p.p.t.

Zgodnie z materiałami publikowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB)³, na podstawie danych z otworów wiertniczych stwierdzić można, że pierwszy poziom wód gruntowych miejscowo jest napięty:

- w rejonie skrzyżowania ulic Kartuskiej i Lema pierwszy poziom wód gruntowych został nawiercony na głębokości 3,0 m p.p.t. i ustabilizował się na poziomie 1,5 m p.p.t.,
- na zapleczu zabudowy Zakładu Higieny Weterynaryjnej pierwszy poziom wód gruntowych został nawiercony na głębokości 2,8 m p.p.t. i ustabilizował się na poziomie 2,6 m p.p.t. (rys. 15).



Rys. 15. Warunki gruntowo-wodne występujące w północno-wschodniej części obszaru objętego projektem planu, w rejonie Powiatowego Inspektoratu Weterynarii, na podstawie odwiertu wykonanego w 1964 roku.

Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

³ <https://geologia.pgi.gov.pl/>

W części północnej obszaru objętego projektem planu, w rejonie ulic Lema i Haubrandta w utworach spoistych - trudno przepuszczalnych, na podstawie odwiertów stwierdzono sączenia z przewarstwień piaszczystych na głębokości 3,0 m p.p.t., a w rejonie ulicy Miłosza na głębokości 5,5 m p.p.t. (rys. 16). Na terenach przyległych do ulicy Zielony Stok w podłożu, do głębokości 4,5 m nie stwierdzono obecności wody.

Użytkowy poziom wodonośny w rejonie obszaru objętego projektem planu reprezentuje piętro czwartorzędowe, a konkretnie poziom międzymorenowy. Międzymorenowe poziomy wodonośne powszechnie występują na wysoczyźnie Pojezierza Kaszubskiego w piaszczystych osadach międzyglinowych. Głębokość występowania poziomów międzymorenowych jest znaczna i mieści się najczęściej w przedziale 20–50 metrów, lokalnie przekracza nawet 50 metrów.



Rys. 16. Warunki gruntowo-wodne występujące w zachodniej części obszaru objętego projektem planu, w rejonie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Miłosza, na podstawie odwiertu wykonanego w 1980 roku.

Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>

Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa, jaka może się pojawić w jego granicach będzie musiała zostać podłączona do kanalizacji sanitarnej, co gwarantować będzie zachowanie czystości wód podziemnych, zarówno pierwszego poziomu, jak i poziomu użytkowego.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkowałą miejscowym zmniejszeniem możliwości zasilania wód podziemnych, poprzez częściowe uszczelnianie gruntów. Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru objętego projektem planu omówiono szczegółowo w rozdziale 8.3.8.3. *Zagrożenie powodzią, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.*

7.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe

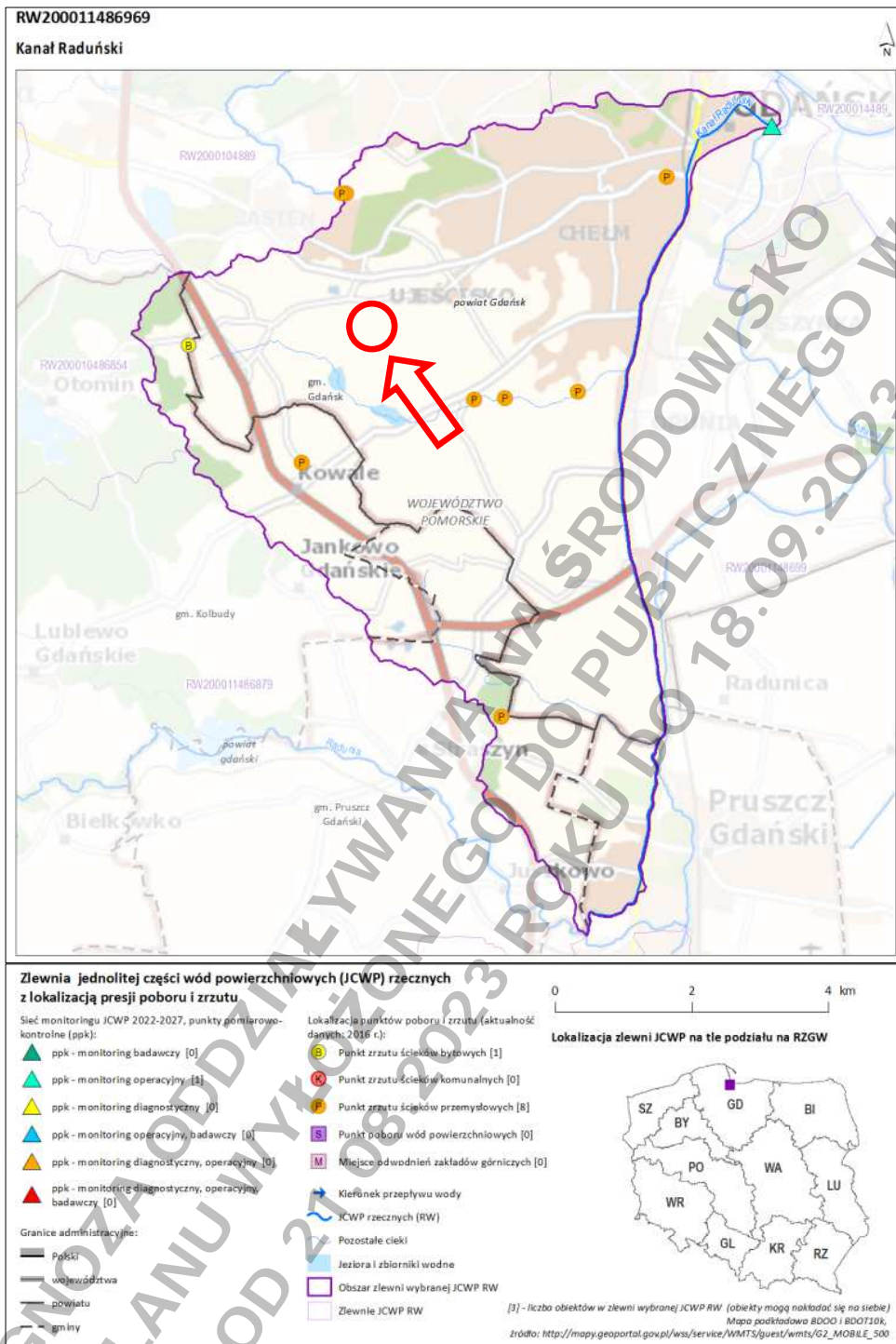
Obszar objęty projektem planu położony jest w zlewni potoku Siedleckiego, będącego prawostronnym dopływem Kanału Raduni, a w jego granicach nie występują elementy hydrograficzne takie jak: odkryte cieki stałe lub okresowe, naturalne zbiorniki wodne, obszary stałe bądź okresowo podmokłe. Natomiast przez południową jego część przepływa w krytym kanale Potok Siedlecki. Bezpośrednio za zachodnią granicą wypływa on ze zbiornika retencyjnego Zabornia. W rejonie skrzyżowania ulic Kartuskiej i Lema znajduje się węzeł, który rozdziela wody potoku do głównego kanału przebiegającego po południowej stronie ulicy Kartuskiej oraz do kanału ulgi poprowadzonego po północnej stronie tej ulicy. Ponadto w północnej części obszaru objętego projektem planu znajduje się mały zbiornik wodny połączony z niecką chłonną. Niewielkie niecki chłonne zostały zrealizowane również w sąsiedztwie obiektu handlowego sieci Biedronka w południowo zachodniej jego części - teren 03-M/U31.

Zgodnie z podziałem Polski na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie zlewni JCWP rzecznej oznaczonej symbolem RW 20000486969 pod nazwą Kanał Raduński (rys. 17). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) status tej jednostki ustalony został jako SCW - sztuczne części wód. Aktualny jej potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany, ogólny stan wód jako zły, a ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określono jako zagrożoną. Nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Ustalone zostały mniej rygorystyczne cele środowiskowe.

Prognozuje się, że elementy hydrograficzne znajdujące się na obszarze objętym granicami projektu planu zostaną zachowane. Na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę ustalono maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu określone indywidualnie do każdego terenu. Współczynniki spływu w granicach obszaru objętego projektem planu wahają się od 0,2 (tereny 02-M/U32), przez 0,4 (teren 04-MN21) do 0,5 (tereny 01-M/U31, 03-M/U31 i 05-U33). Ponadto na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę zalecono zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

- obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
- wykształcenie niecek infiltracyjnych,
- drenaże rozsączające.

Skutkiem tego zapisu może być realizacja niewielkich zbiorników retencyjnych lub ogrodów deszczowych w obrębie zabudowy, w których okresowo, po opadach deszczu, pojawiać się będzie lustro wody.



Rys. 17. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu w granicach zlewni JCWP rzecznej RW200011486969 Kanał Raduński.

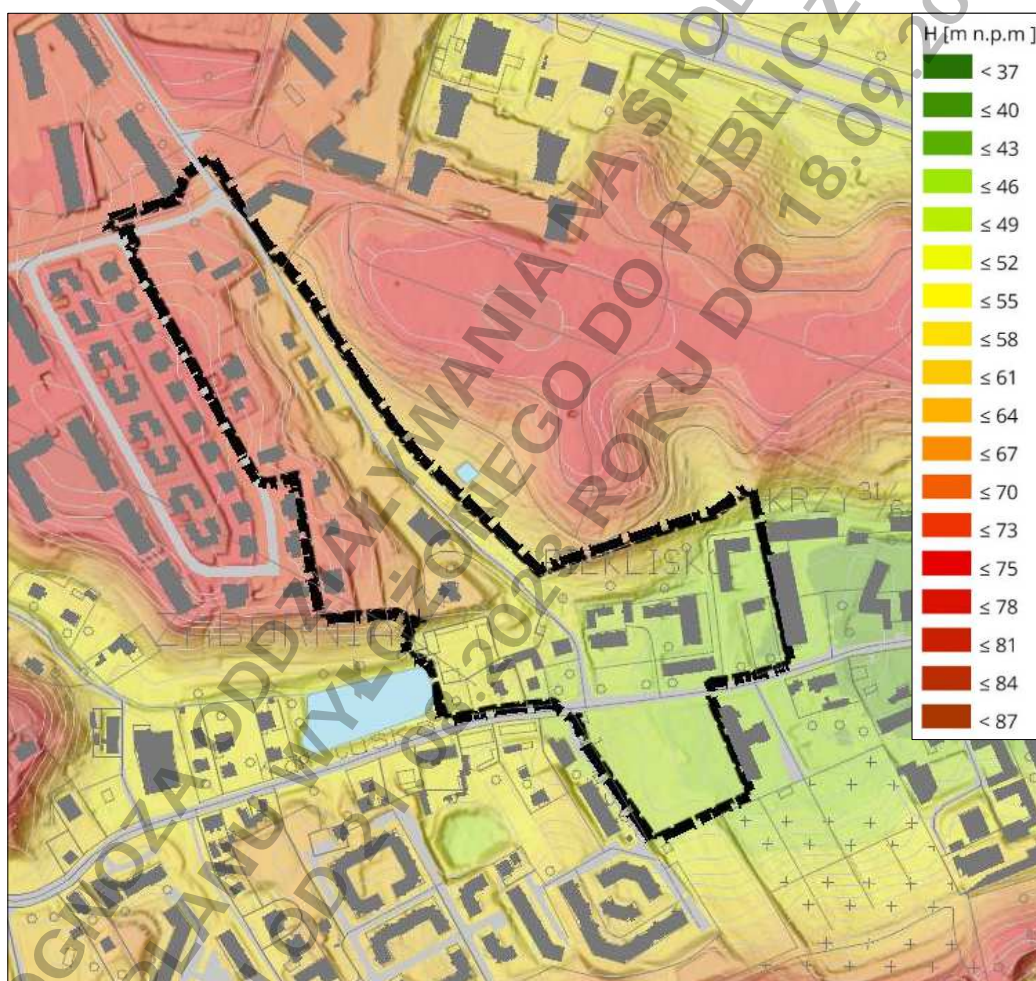
Źródło: opracowanie *Biuro Rozwoju Gdańska* na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl>

Zgodnie z zapisami projektu planu planowana zabudowa, będzie musiała zostać podłączona do kanalizacji sanitarnej, co gwarantować będzie zachowanie czystości wód powierzchniowych i gruntowych.

7.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Rzeźba obszaru objętego projektem planu wykazuje duże zróżnicowanie, a rzędne terenu są najwyższe w jego części północnej (rys. 18).

W rejonie ulicy Hausbrandta znajduje się najwyższy położony punkt o rzędnej 71,36 m n.p.m. Wysokim wyniesieniem względnym i jednocześnie wyrównanym charakterem rzeźby cechują się tereny w rejonie ulicy Miłosza. Znacznie niżej znajdują się fragmenty terenu przyległe do ulicy Lema. Ukształtowanie powierzchni terenów położonych między ulicami Miłosza i Lema zostało silnie przekształcone w trakcie lokalizowania zabudowy i charakteryzuje się występowaniem licznych, naprzemianległych skarp i tarasów oraz podcięciem i podparciem skarp ścianami oporowymi (fot. 9).



Rys. 18. Stosunki wysokościowe w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Znaczne spadki terenu towarzyszą również ulicy Lema, poprowadzonej dnem bocznej dolinki uchodzącej do doliny Potoku Siedleckiego, w jej południowo-zachodnim pasie (fot. 10).



Fot. 9. Ściana oporowa na terenach między ulicami Miłosza i Lema (teren 04-MN21).

Obecne ukształtowanie terenu w południowej części obszaru objętego projektem planu, mimo znacznych, antropogenicznych przekształceń, nadal wykazuje cechy rzeźby dolinnej. Ośią doliny Potoku Siedleckiego jest ulica Kartuska, łagodny spadek jej doliny następuje w kierunku wschodnim, gdzie położony jest punkt o najniższych w granicach opracowania rzędnych, które wynoszą 43,3 m

n.p.m. Tereny położone po obu stronach ulicy cechują się wyrównaną powierzchnią, łagodnie opadającą w kierunku jej osi oraz w kierunku wschodnim.

Spośród pozostałych elementów dolinnych wyraźnie zaznacza się jej lewostronne zbocze. Opada ono stromą skarpą w kierunku południowym i reprezentowane jest jako:

- fragment stromego zbocza, podciętego w dolnej części i umocnionego ścianką oporową, znajdującą się na północ od obiektu handlowego sieci Biedronka,
- dwie, równoległe, około 5-metrowe skarpy z wypłaszczeniem między nimi, występujące na północ od budynków związanych z Zakładem Higieny Weterynaryjnej, dolna skarpa podcięta i umocniona jest ścianą oporową,
- zbocze o jednorodnym spadku, podcięte w dolnym odcinku i umocnione ścianą oporową, występujące na północ od lecznicy dla zwierząt (fot. 11).



Fot. 10. Skarpa o wysokości około 5 metrów towarzysząca od wschodu ulicy Lema (teren 08-KD81).

Deniwelacje w granicach obszaru objętego projektem planu wynoszą około 28 metrów.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie zarejestrowano miejsc zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, nie występują również historyczne zanieczyszczenia powierzchni terenu ujawnione w Wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na terenie miasta Gdańska (2021).



Fot. 11. Ściana oporowa podpierająca podcięte, północne zbocze doliny Potoku Siedleckiego w rejonie lecznicy dla zwierząt (teren 01-M/U31).

Podczas prac terenowych na terenie położonym na południowy zachód od dolnego odcinka ulicy Lema (południowa część terenu 04-MN21) stwierdzono występowanie zanieczyszczenia powierzchni ziemi materiałami budowlanymi (fot. 12). Nasypy gruzowo-ziemne, stopniowo porastane przez roślinność ruderalną, odnaleziono również na nieużytkowanych terenach między zabudową zlokalizowaną między ulicami Lema i Miłosza (południowa część terenu 04-MN21).

Obszar objęty projektem planu znajduje się w dolinie Potoku Siedleckiego i jednej z jego bocznych, lewostronnych dolin, które rozcinają Wysoczyznę Gdańską. Północno-zachodnia i północno-wschodnia część jego obszaru stanowi fragmenty wysoczyzny. Budowa geologiczna wierzchnich warstw gruntu, w jego granicach została przekształcona w wyniku realizacji ulicy Kartuskiej i ciągu pieszo-jezdnego Lema oraz w trakcie realizacji istniejącej zabudowy. Na części terenu zalegają nasypy organiczne, gruzowe i ziemne. Zgodnie z danymi publikowanymi przez

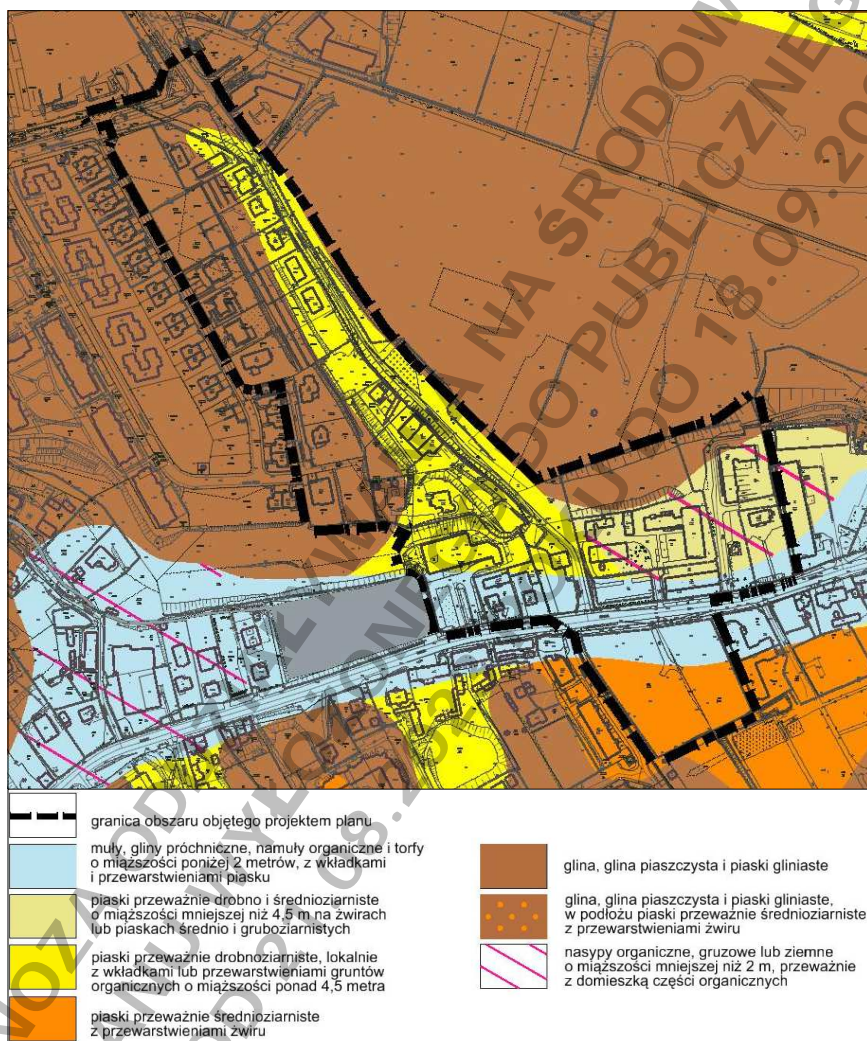


Fot. 12. Odpady gruzowe prawdopodobnie pochodzące z rozbiórki, zlokalizowane w rejonie dolnego odcinka ulicy Lema.

Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), na podstawie danych z otworów wiertniczych stwierdzić można, że największą miąższość (około 1,8 metra) nasypy osiągają w rejonie zabudowy usługowej, zlokalizowanej na północ od ulicy Kartuskiej i na wschód od ulicy Lema. W skład nasypów w tym rejonie wchodzi żwir, gruz ceglany i glina.

Zgodnie z materiałami archiwalnymi (*Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska*) pod gruntami nasypowymi zalegają grunty rodzime, których występowanie obrazuje rys. 19. Pod warstwą współczesnych nasypów ziemnych i ziemno-gruzowych, w pasie po obu stronach ulicy Kartuskiej, głębiej zalegające grunty to muły, gliny próchniczne, namuły organiczne i torfy. Utwory te osiągają miąższość mniejszą niż 2 metry. Na północ od tego pasa, w rejonie Zakładu Higieny Weterynaryjnej, pod współczesnymi nasypami o miąższości około 1,8 metra występują piaski przeważnie drobno i średnioziarniste z domieszką grubszych frakcji

(na głębokości około 3 m p.p.t. stwierdzono występowanie żwiru (dane z odwiertu - rys. 15). Obniżenie dolinne wzdłuż ulicy Lema) wraz z terenem, na którym powstał obiekt handlowy sieci Biedronka, wypełniają piaski przeważnie drobnoziarniste, lokalnie z przewarstwieniami gruntów organicznych. Piaski przeważnie średnioziarniste z przewarstwieniami żwiru występują na terenie niezabudowanym, położonym na południe od ulicy Kartuskiej. Na powierzchni terenu w tym rejonie widoczne są niekontrolowane nasypy ziemne z elementami materiałów budowlanych. Utwory piaszczyste należą do gruntów o dobrej i bardzo dobrej przydatności pod zabudowę.



Rys. 19. Warunki geologiczno-gruntowe w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: na podstawie Prac problemowych środowiska geograficznego miasta Gdańska

Wierzchnie warstwy gruntu występujące w rejonie ulic Miłosza i Hausbrandta oraz na niezabudowanym terenie położonym na północ od zabudowań Zakładu Higieny Weterynaryjnej, zgodnie danymi z odwiertu z 1980 roku, budują naprzemianległe warstwy piasków drobnych przewarstwionych gliną i piasków gliniastych (rys. 16).

Natomiast w północnej części obszaru dominuje glina piaszczysta. Gliny charakteryzują się generalnie dobrą nośnością, pod warunkiem, że nie są w stanie plastycznym, ani nie są to gliny upłynnione.

Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie uzależniony od konkretnej lokalizacji. Na terenach 01-M/U31, 02-M/U32 i 03-M/U31 realizacja zabudowy, miejsc postojowych oraz niezbędnych dojazdów będzie się wiązać z następującymi procesami:

- przekształceniem struktury podłoża gruntowego, przemieszaniem wierzchnich warstw gruntu i wprowadzeniem obcych osadów na głębokość wykonania fundamentów (w celu uzyskania pożądanych parametrów podłoża budowlanego może zostać przeprowadzone zagęszczenie gruntu, a rodzimy grunt częściowo usunięty lub wymieszany z innym materiałem gruntowym),
- pokryciem części powierzchni terenu budynkami i nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub częściowo przepuszczalnymi.

Natomiast miejscowo na terenie 04-MN21, ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, dodatkowo mogą nastąpić jej przekształcenia - powstaną antropogeniczne różnej wielkości skarpy oraz powierzchnie wyrównane.

Do znaczących przekształceń powierzchni ziemi dojdzie w trakcie przebudowy ulicy Lema – teren 08-KD81. Dostosowanie jej do wymaganych parametrów technicznych będzie skutkowało poszerzeniem i wyrównaniem terenu przeznaczonego pod jednię i chodnik oraz przykryciem znacznych powierzchni tego pasa terenu nawierzchniami szczelnymi.

Jednocześnie nie ma podstaw do prognozowania pogorszenia stanu czystości gruntów w związku z planowanymi sposobami zagospodarowania terenów objętych projektem planu oraz terenów przyległych.

7.3.7. Dostęp do terenów zieleni – Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie

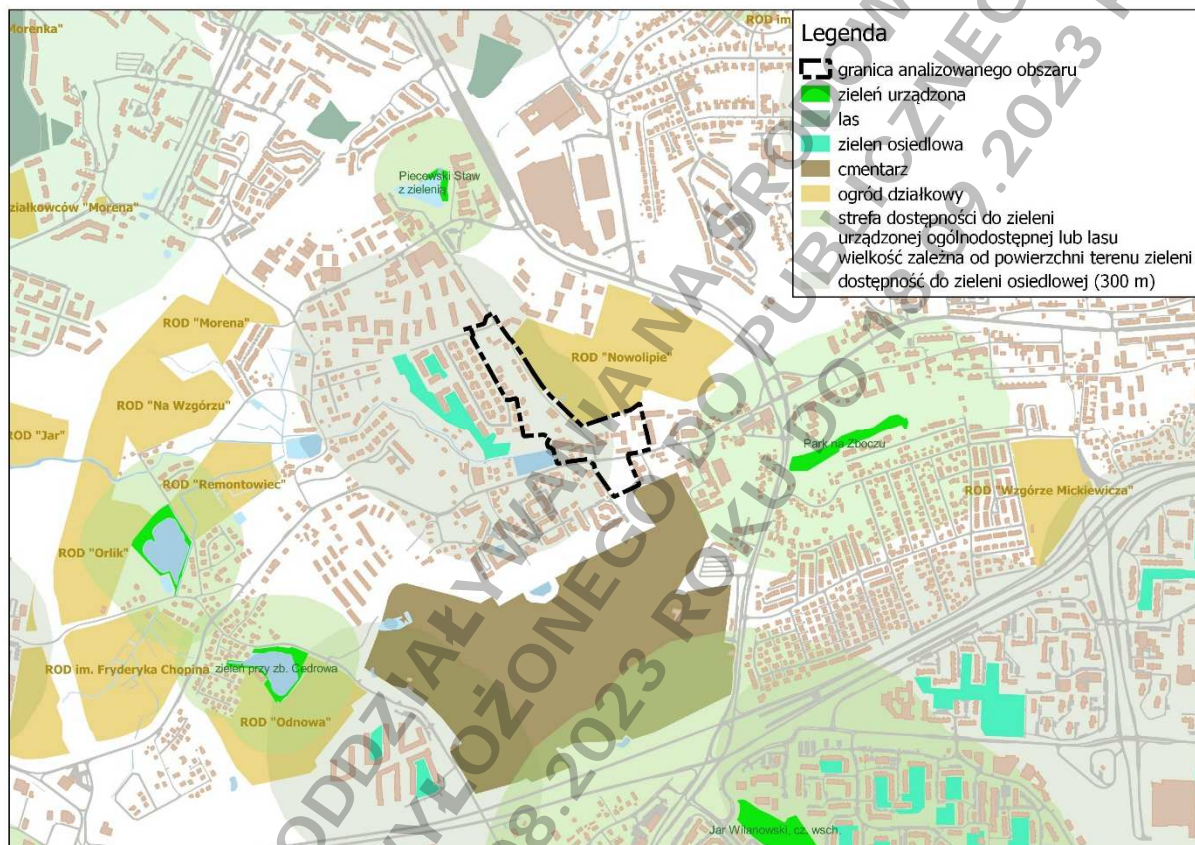
W granicach obszaru objętego projektem planu, jak również w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma parku, ani lasu o powierzchni większej niż 2 ha. Najbliższy park miejski (park Jar Wilanowski) jest oddalony od analizowanego obszaru o około 950 metrów w linii prostej w kierunku południowo-wschodnim, a najbliższy położony las położony jest w odległości około 1400 metrów w linii prostej w kierunku północno-zachodnim (rys. 20). Do mniejszych terenów miejskiej zieleni urządzonej, które znajdują się najbliżej obszaru objętego projektem planu należą:

- Park na Zboczach, oddalony o około 400 metrów w linii prostej,
- Pięcewski Staw z zielenią, oddalony o około 340 metrów w linii prostej.

Tereny te, z uwagi na swoją niewielką powierzchnię, oddalenie, nie gwarantują mieszkańcom obszaru objętego projektem planu optymalnych warunków wypoczynku. Pewnym rozwiązaniem w tej kwestii są tereny rekreacyjne urządzone w obrębie osiedla Słoneczna Morena. Nie jest to jednak przestrzeń publicznie dostępna. Do tych terenów rekreacyjnych, od

południa prowadzi ciąg pieszy, między zadrzewioną skarpą i ogrodzonym zbiornikiem retencyjnym Zabornia (fot. 13 i 14). Zbiornik Zabornia i teren bezpośrednio do niego przyległy nie może zostać zaliczony do terenów rekreacyjnych z powodu jego ogrodzenia i braku możliwości korzystania z jego brzegów.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie zostały wyznaczone tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, jak również zieleni krajobrazowo-ekologicznej. W południowej części obszaru objętego projektem planu możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren 02-M/U32).



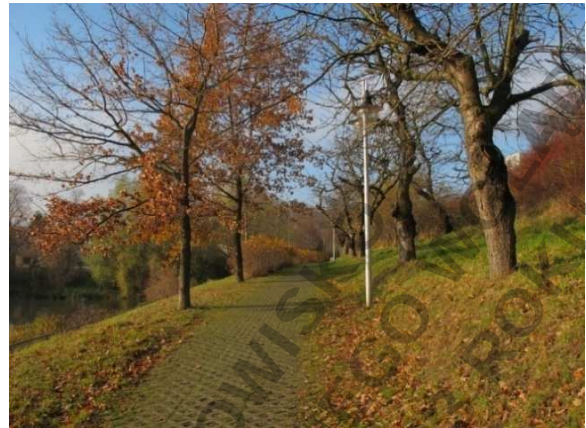
Rys. 20. Dostępność pieszą do terenów zieleni urządzonej w rejonie obszaru objętego projektem planu

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Na terenie jej realizacji ustalono wymóg wprowadzenia rekreacyjnych zieleni przydomowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań, o zwartej powierzchni, co najmniej 100 m^2 i minimalnej szerokości 5 metrów. Zielen taka powinna być zlokalizowana w przestrzeni otwartej, dostępna dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu, wyposażona w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zagospodarowana zielenią w co najmniej 50%.



Rys. 13. Skarpa schodząca do ogrodzenia zbiornika retencyjnego Zabornia – znajdująca się bezpośrednio na zachód od terenu 03-M/U31.



Rys. 14. Ciąg pieszy prowadzący do osiedlowych terenów rekreacyjnych, w obrębie skarpy znajdującej się bezpośrednio na zachód od terenu 03-M/U31.

Ponadto przyszli mieszkańcy planowanej zabudowy mieszkaniowej będą mogli korzystać z niewielkiego skwerku, pod którego realizację został zarezerwowany teren oddalony o około 100 metrów w kierunku zachodnim, w głębi zabudowy na południe od ulicy Kartuskiej (rys. 21).



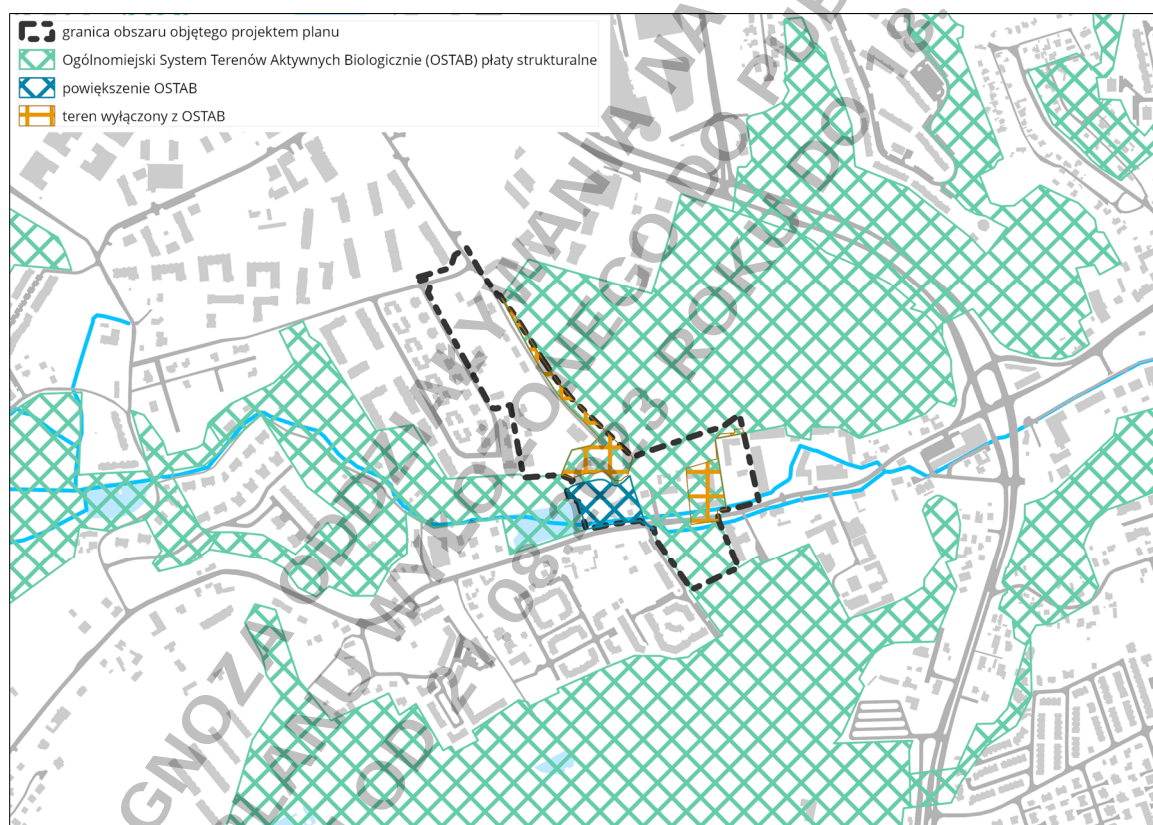
Rys. 21. Dostępność piesza do terenów zieleni urzędzonej po ich wyposażeniu w odległości zależnej od powierzchni terenów zieleni w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Mieszkańcy północnej części obszaru objętego projektem planu będą mieli możliwość korzystania z terenu przeznaczanego pod teren zieleni ogólnodostępnej, położonej przy ulicy Piekarniczej i oddalonej od północnych jego granic o około 230 metrów w linii prostej. W odległości około 300 metrów znajduje się teren rekreacyjny w rejonie Piecowskiego Stawu. Odpowiednie przystosowanie i wyposażenie obu wymienionych terenów zwiększy ofertę rekreacyjną dla mieszkańców w tym rejonie miasta.

Południowa część obszaru objętego projektem planu została włączona do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), będącego w tym miejscu płatem strukturalnym OSTAB (rys. 22). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska do układu OSTAB włączone zostały:

- niezabudowany teren położony na południe od ulicy Kartuskiej,
- tereny Zakładu Higieny Weterynaryjnej i Powiatowego Inspektoratu Weterynarii oraz zbocze powyżej tych terenów,
- skarpa powyżej obiektu usługowego sieci Biedronka.



Rys. 22. Położenie obszaru objętego projektem planu w strukturach układu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

W rejonie obszaru objętego projektem planu występuje ważny i jedyny na długim odcinku, łącznik między obszernymi płatami Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), obejmującymi niezabudowane tereny doliny Potoku Siedleckiego.

W celu zachowania powiązań ekologicznych na analizowanym odcinku wzmocniono strukturę układu OSTAB poprzez:

- włączenie do płata strukturalnego OSTAB całego terenu 03-M/U31 wraz ze skarpią zlokalizowaną w jego północnej części (część skarpy położona jest w terenie 04-MN21),
- wprowadzenie terenów zieleni do utrzymania lub wprowadzenia w obrębie obszarów o wysokich spadkach oraz w rejonie skrzyżowania ulic Lema i Kartuskiej,
- wskazanie grupy drzew do zachowania na terenie 01-M/U31,
- wprowadzenie szpaleru drzew na terenie 02-M/U32.

Jednocześnie wyłączono z układu OSTAB fragmenty terenu objętego projektem planu położone:

- na północ od skarpy sąsiadującą z obiektem handlowym sieci Biedronka (część terenu 04-MN21),
- na wschód od pasa drogowego w ulicy Lema wzdłuż ogrodów działkowych (teren 08-KD81),
- w środkowej części terenu 01-M/U31 – teren w większości zabudowany.

7.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

7.3.8.1. Zagrożenie poważną awarią

Na obszarze objętym projektem planu nie występują zakłady lub instalacje, które mogłyby być źródłem poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Realizacja zapisów projektu planu nie przyczyni się do powstania ryzyka wystąpienia poważnych awarii, ponieważ wykluczają one możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w jego granicach.

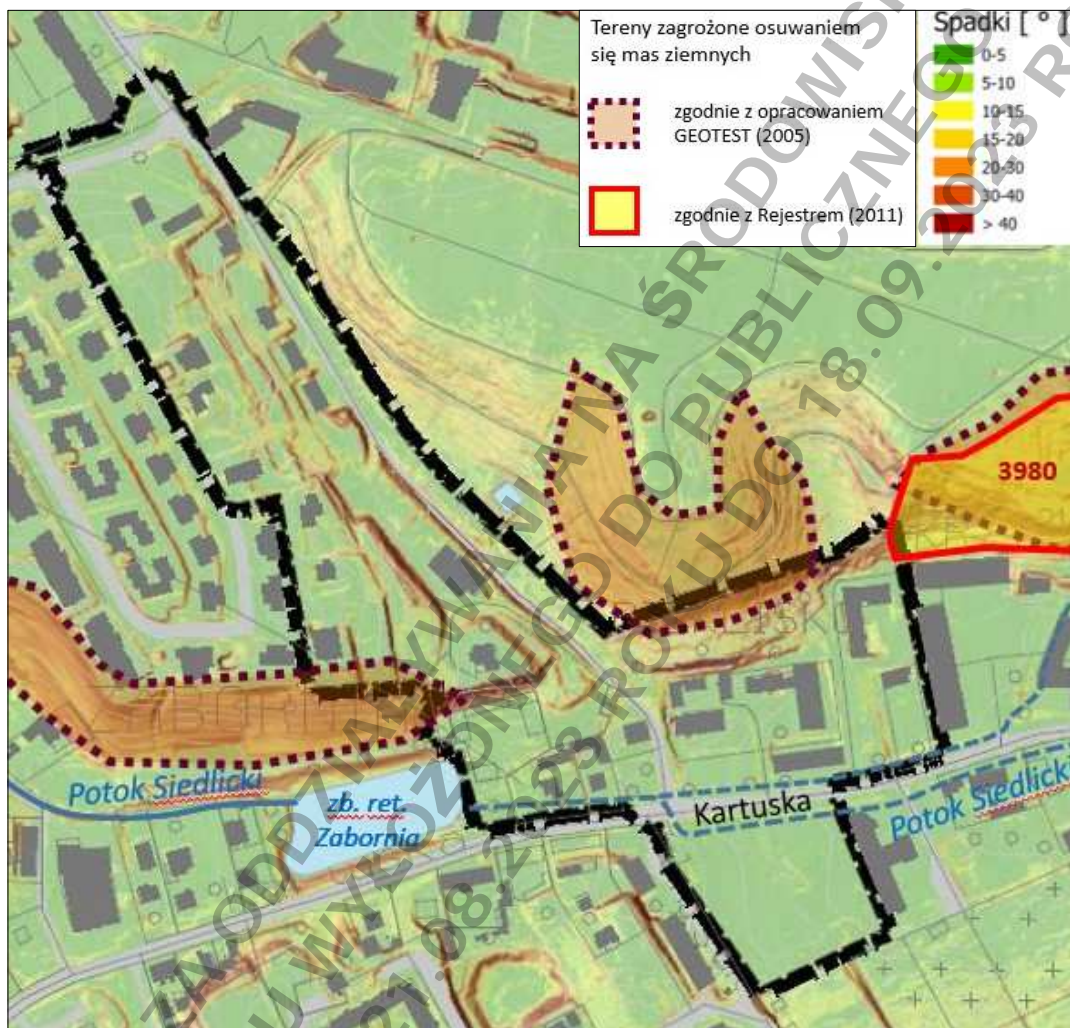
7.3.8.2. Zagrożenie ruchami masowymi ziemi

W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem *Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju* (2005) na analizowanym terenie nie wskazano terenów aktywnych osuwisk.

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się występowaniem znacznych wysokości względnych i miejscami terenów o wysokich spadkach terenu. Liczne, antropogeniczne skarpy ciągną się w rejonie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej między ulicami Lema i Miłosza oraz wzdłuż obniżenia dolinnego, w dnie którego zlokalizowana została - ulica Lema (fot. 23).

Znaczne spadki terenu występują również na skarpach w odległości około 80 metrów na północ od ulicy Kartuskiej – stanowią one lewostronny skłon doliny Potoku Siedleckiego. W większości zostały one w dolnym odcinku podcięte i umocnione ścianami oporowymi,

które występują na północ od Zakładu Higieny Weterynaryjnej oraz na północ i zachód od obiektu usługowego sieci Biedronka (fot. 24). Tereny te, w opracowaniu GEOTEST-u (2005) zakwalifikowane zostały do obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń masowymi ruchami ziemi. Skrajne fragmenty obszarów wyznaczonych do dalszych badań w opracowaniu GEOTEST-u znajdują się w granicach obszaru objętego projektem planu (rys. 23).



Rys. 23. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

W Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska (2011) w granicach obszaru objętego projektem planu nie wskazano występowania osuwisk, ani terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Najbliżej zlokalizowany teren zagrożony ruchami masowymi ziemi ujawniony w Rejestrze znajduje się na terenie przyległym do analizowanego obszaru od strony północno-wschodniej (rys. 23). Jest to teren, który w Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi otrzymał numer 3980. Obejmuje on zbocze o niejednorodnym spadku, pocięte licznymi skarpami, również antropogenicznymi, podcinającymi stok.



Fot. 15. Skarpa w rejonie ulicy Lema, widok od południa – teren 08-KD81.



Fot. 16. Ściana oporowa na północ od budynku lecznicy dla zwierząt – teren 01-M/U31.

Tereny o wysokich spadkach, obecnie umocnione roślinnością, przeznaczone zostały w projekcie planu pod zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono informację o występowaniu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi na obszarze objętym jego granicami i na terenach przyległych.

7.3.8.3. Zagrożenie powodzią, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi

Na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (2020) teren objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 lat i raz na 100 lat) oraz obszarów zagrożenia powodzią raz na 500 lat. Nie występuje na tym terenie również zagrożenie powodzią wynikające ze zniszczenia budowli ochronnych.

Warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach obszaru objętego projektem planu zostały miejscowo zmienione w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej poprzez przykrycie fragmentów powierzchni ziemi nawierzchniami szczelnymi. Na terenach nieużytkowanych wody opadowe i roztopowe swobodnie infiltrują do gruntu.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu, z powodu miejscowego wzrostu nawierzchni uszczelnionych wpłynie na dalsze zmniejszenie ogólnej możliwości infiltracji wód opadowych do gruntu. W projekcie planu ustalono maksymalne natężenie odpływu wód opadowych i roztopowych odpowiadające współczynnikowi spływu, którego wartość określono od 0,5 do 0,2 na terenach, na których może się pojawić planowana zabudowa. Oznacza to, że, w najbardziej rygorystycznym przypadku (na terenie 02-M/U32) jedynie 20% wód opadowych i roztopowych z każdego terenu będzie mogło być odprowadzane bezpośrednio do układu odwadniającego, a pozostałe 80% będzie musiało być okresowo retencjonowane na danym terenie.

W celu zachowania możliwości retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę zalecono zagospodarowanie wód opadowych (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

- obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
- wykształcenie niecek infiltracyjnych,
- drenaże rozsączające, itp.

Również na terenach wyznaczonej w projekcie planu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia możliwa będzie realizacja ogrodów deszczowych lub innego typu niecek chłonnych.

Dla rejonu obszaru objętego projektem planu duże znaczenie dla zachowania bezpieczeństwa przeciwpowodziowego obecność zbiornika retencyjnego Zabornia, zlokalizowanego na terenie przyległym od zachodu.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do powstania zagrożenia podtopień, a tym bardziej powodzi w granicach obszaru objętego projektem planu i na terenach przyległych. Dzięki konieczności ograniczenia natężenia spływu do wskazanych w projekcie planu współczynników oraz wykreowaniu powierzchni chłonnych, umożliwiających zagospodarowanie części wód opadowych, spływ powierzchniowy z obszaru objętego projektem planu zostanie w maksymalny możliwy sposób ograniczony.

7.3.8.4. Zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Przez analizowany obszar nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Nie występują tu również inne obiekty i urządzenia emitujące znaczne natężenie pola elektroenergetycznego, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej.

Zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie objętym jego granicami. Prawidłowo funkcjonujące stacje bazowe spełniają wszelkie standardy bezpieczeństwa, a ich usytuowanie na masztach powoduje występowanie podwyższonych natężeń pól elektromagnetycznych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni. Ponadto nadajniki stosowane w telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany jest w wąskim paśmie przestrzeni wolnej od przeszkód, a jego natężenie poza tym pasmem gwałtownie i radykalnie spada.

Funkcjonowanie nadajników telefonii komórkowej w rejonie zabudowy mieszkaniowej nie jest więc uciążliwe, o ile emisje pola elektromagnetycznego nie występują w miejscach dostępnych dla ludności. Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni, nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu obecny, korzystny poziom pól elektromagnetycznych zostanie zachowany. Rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz ewentualna budowa stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, określone dla miejsc dostępnych dla ludności, a przede wszystkim dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Należy zauważyć, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia

z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku podniesione zostały stukrotnie dopuszczalne ich poziomy.

7.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych

7.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania kopalin

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz na terenach przyległych nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych. Najbliżej położone są następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo bursztynu wraz z piaskiem jako kopalina towarzysząca Przeróbka – SL, oddalone o około 5,6 km w kierunku wschodnim,
- złożo kruszywa naturalnego Kiełpino Górne, oddalone o około 5,9 km w kierunku południowo-zachodnim.

Z powodu znacznej odległości do terenów udokumentowanych złóż kopalin realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała żadnego wpływu na ochronę ich występowania, ani na ich wydobywanie.

Na podstawie danych publikowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) stwierdzić można, że teren objęty projektem planu znajduje się w granicach obszaru perspektywicznego złoża soli kamiennej, którego pokłady dostępne są od głębokości około 980 metrów (osady permskie). Z uwagi na głębokość zalegania wspomnianego złoża oraz na znaczny zasięg jego występowania nie przewiduje się, aby realizacja zapisów projektu planu mogła negatywnie oddziaływać na potencjalną dostępność do jego perspektywicznych zasobów.

Wobec powyższego prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu pozostanie bez wpływu na stan zasobów kopalin oraz możliwości ich ochrony lub ewentualnej eksploatacji.

7.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną

W granicach obszaru objętego projektem planu nie ma gruntów rolnych, które mogłyby być zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Występujące w obrębie analizowanego obszaru gleby mają charakter antropogeniczny i zostały ukształtowane przez szereg procesów związanych bezpośrednio bądź pośrednio ze zjawiskiem rozprzestrzeniania się zabudowy i zainwestowania. Gleby, jakie znajdują się na terenach niezabudowanych w rejonie ulic Miłozsa i Lema oraz na południe od ulicy Kartuskiej, ewidencyjnie nadal są zaliczane do IV klasy bonitacyjnej. Natomiast pokrywa glebowa występująca w obrębie starego sadu na zboczu, na północ od budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej, zakwalifikowana została do V klasy bonitacyjnej.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na terenach obecnie niezabudowanych (teren 02-M/U32) lub częściowo zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę lub inne zagospodarowanie (tereny 01-M/U31, 03-M/U31, 04-MN21, 05-U33 i 08-KD81) nastąpią trwałe i bezpowrotne przekształcenia pokrywy glebowej oraz częściowe pokrycie jej przez nawierzchnie szczelne lub obiekty kubaturowe. Po zakończeniu robót budowlanych, na fragmentach terenu, na których zostanie odtworzona powierzchnia biologicznie czynna, nasypywany zostanie grunt antropogeniczny, na którym wprowadzona zostanie roślinność towarzysząca przyszłej zabudowie lub ulicy.

Na fragmentach obszaru objętego projektem planu przeznaczonych pod zielen do utrzymania lub wprowadzenia pokrywa glebowa pozostanie zachowana.

7.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty leśne, a najbliższym położony las, o powierzchni około 1,65 ha, znajduje się w odległości około 800 metrów w kierunku północnym. Jest to izolowany płat lasu porastający najbliższe wzgórze w rejonie ulic Piecewskiej, Trzy Lipy i Rakoczego.

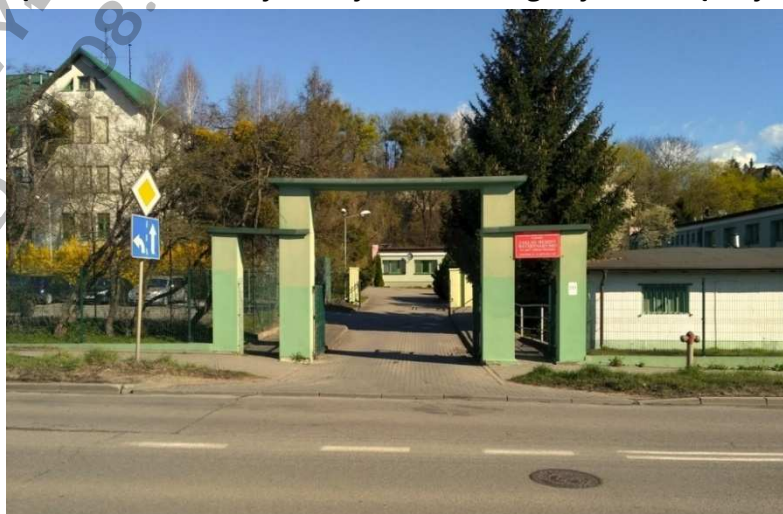
Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu, z uwagi na znaczną odległość oraz lokalny charakter przyszłego zagospodarowania, nie będzie miała żadnego wpływu na leśną przestrzeń produkcyjną położoną w najbliższej odległości.

7.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się przeciętnymi walorami krajobrazowymi. Jego fizjonomię można podzielić na kilka typów, w zależności od jakości zabudowy i pokrycia terenu roślinnością.

Na północ od ulicy Kartuskiej występuje krajobraz zabudowy usługowej wkomponowany w kształtowaną i pielęgnowaną roślinność. Przy budynkach usługowych związanych z weterynarią założone

zostały trawniki, na których posadzono drzewa i krzewy. Uwagę zwraca malownicza grupa złożona z modrzewi i brzoź, rosnąca bezpośrednio przy budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej. Do tego kompleksu budynków z ulicy Kartuskiej prowadzi brama złożona z wjazdu i dwóch wejść (fot. 17). Przy wejściu za bramę, na teren Zakładu Higieny Weterynaryjnej



Fot. 17. Brama prowadząca na teren Zakładu Higieny Weterynaryjnej i Powiatowego Inspektoratu Weterynarii (teren 01-M/U31) – widok z ulicy Kartuskiej.

i Powiatowego Inspektoratu Weterynarii, uwagę zwracają wysokie świerki rosnące po prawej stronie od wejścia, a w głębi rzuca się w oczy dojrzałe zadrzewienie pokrywające skarpe, piętrzącą się za budynkami. Ważnym, pozytywnym elementem krajobrazowym jest atrakcyjny wygląd i jednakowa kolorystyka budynków. Elementem obniżającym walory krajobrazowe opisywanego fragmentu terenu jest podłużny, parterowy budynek, zlokalizowany przy ulicy Kartuskiej.

Wschodnią część obszaru objętego projektem planu, położoną na północ od ulicy Kartuskiej, zajmuje częściowo zadrzewiony teren z budynkiem w głębi. Zadrzewienia rosnące w tej części obszaru znacząco podnoszą walory krajobrazowe tego terenu, zarówno postrzegane z ulicy Kartuskiej, jak i w głębi terenu. Jednym z najbardziej zwracających uwagę drzew jest okazały klon rosnący przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu.

Zabudowa usługowa, położona przy ulicy Kartuskiej na zachód od ulicy Lema, częściowo przysłonięta jest przez bogatą roślinność drzewiasto-krzewiastą. Jedynie obiekt usługowy Biedronka, zlokalizowany w głębi terenu, bezpośrednio przy podciętej skarpie, nie jest zasłaniany przez roślinność – na jego przedpolu znajduje się parking.

Ciekawym krajobrazowo elementem w tym rejonie jest obiekt infrastruktury technicznej – wieża trafostacji (fot. 18).

Walory krajobrazowe pasa drogowego ulicy Kartuskiej, na odcinku objętym granicami obszaru objętego projektem planu, są niewysokie z uwagi na kilka aspektów:

- ogólny brak drzew w pasie ulicznym, a pojedyncze drzewa, które tu występują są w słabym stanie zdrowotnym i o silnie zredukowanych koronach,
- zróżnicowaną pod względem estetyki, kubatury i usytuowania zabudowę, zlokalizowaną bezpośrednio przy ulicy, której układ i wygląd jest niezgodny z poczuciem ładu przestrzennego,
- napowietrzne linie niskiego napięcia ciągnące się wzdłuż ulicy,
- widoczne z ulicy niekontrolowane nasypy ziemno-gruzowe, porastające roślinnością ruderalną, składowane na terenie niezabudowanym, położonym na południe od ulicy.

Ważne w fizjonomii ulicy Kartuskiej i podnoszące jej walory krajobrazowe są drzewa rosnące na terenie przyległym do pasa drogowego (rys. 19).

Zróżnicowanymi walorami krajobrazowymi charakteryzuje się ulica Lema, która z ulicą Kartuską łączy się wąskim przejazdem między budynkiem mieszkalnym a zabudową Zakładu Higieny Weterynaryjnej. W tym miejscu uwagę zwraca masywny komin stojący przy zabytkowym budynku (fot. 20). Pozytywnym walorem widokowym, jaki można zaobserwować schodząc z ulicy Lema w kierunku ulicy Kartuskiej są zwarte zadrzewienia widoczne na



Fot. 18. Wieża trafostacji zlokalizowana przy ulicy Kartuskiej – teren 03-M/U31.

ostatnim planie – są to drzewa rosnące na cmentarzu Świętego Franciszka oraz na Cmentarzu Łostowickim (fot. 20).

Podążając ulicą Lema w górę, w kierunku północnym, można zauważyć, że krajobraz zawęża się do wąskiego jaru, którego dno pokryte jest płytami betonowymi, a pobocza porasta bujna roślinność. Zachodnią ścianę jaru tworzy stroma skarpa, natomiast po stronie wschodniej występują



Fot. 19. Fizjonomia ulicy Kartuskiej we wschodniej części obszaru objętego projektem planu.

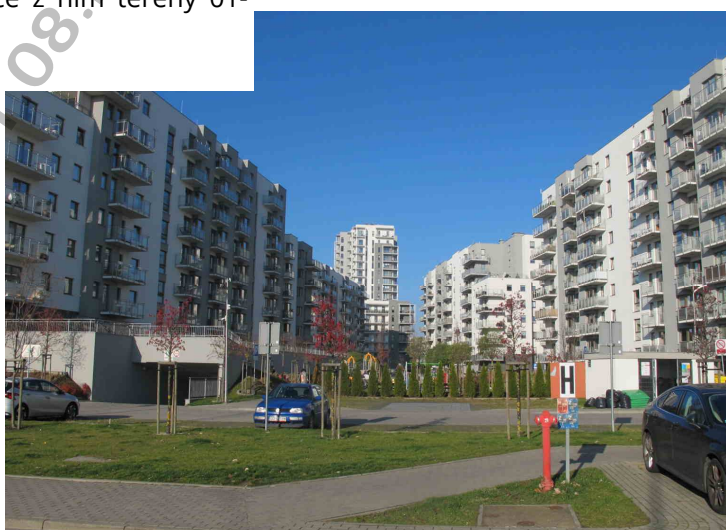


Fot. 20. Widok z rejonu dolnego odcinka ulicy Lema w kierunku południowym – południowa część terenu 08-KD81 i sąsiadujące z nim tereny 01-M/U31 i 03-M/U31.

w krajobrazie dominują nieprzepuszczalne nawierzchnie skrzyżowania ulic Lema i Hausbrandta oraz fragment ulicy Hausbrandta z miejscami parkingowymi wraz z trawnikami i młodą roślinnością przyuliczną. W kierunku północnym, za granicą obszaru objętego projektem planu, roztacza się krajobraz osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

liczne zadrzewienia, głównie wierzbowe oraz zwarte zakrzewienia, miejscowo zaśmiecone. Fizjonomia ulicy Lema, w jej górnym odcinku zmienia się - po zachodniej jego stronie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a po wschodniej Rodzinne Ogrody Działkowe „Nowolipie”.

W północnej części obszaru objętego projektem planu



Fot. 21. Widok w kierunku osiedla mieszkaniowego Słoneczne Dolina - poza granicą analizowanego obszaru.

(Słoneczna Morena) o wysokiej intensywności, z niską, mało atrakcyjną roślinnością (fot. 21).

Krajobraz terenów położonych między ulicami Miłosza i Lema, zdominowany jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest on jednak mocno zróżnicowany poprzez jej różnorodny charakter, wykończenie oraz stan budynków i cechy zagospodarowania im towarzyszącego, a także kubaturę i lokalizację budynków. Charakterystyczną cechą krajobrazu tej części obszaru objętego projektem planu jest występowanie naprzemianległych skarp i wypłaszczeń terenu oraz ścian oporowych. Odnaleźć tu można zarówno wypielegnowane ogrody przydomowe, jak i nielegalne składowiska różnych odpadów.

Środkowa część obszaru objętego projektem planu jest stosunkowo wysoko położona, a występująca tu zabudowa lub jej miejscowy brak, zwłaszcza na skraju skarpy, pozwalają na wgląd na tereny przyległe. W kierunku północno-zachodnim, na dalszym planie widoczne jest zagospodarowanie ogrodów działkowych, a za nimi budynki zabudowy wielorodzinnej osiedla Morenova, zlokalizowanego przy ulicy Rakoczego. W kierunku południowym można obserwować zbiornik retencyjny Zabornia, zabudowę położoną u podnóża skarpy i zagospodarowanie z nią związane oraz zabudowę dalej położoną, zlokalizowaną po południowej stronie ulicy Kartuskiej aż po zadrzewienia porastające Cmentarz Łostowicki (fot. 22).



Fot. 22. Widok z rejonu ulicy Miłosza w kierunku południowym. Poniżej skarpy widoczny zbiornik retencyjny Zabornia i dalej zabudowa przy ulicy Kartuskiej. Na ostatnim planie zadrzewienia Cmentarza Łostowickiego.

Na przeważającej części obszaru objętego projektem planu realizacja jego ustaleń w małym stopniu wpłynie na zmianę obecnych walorów krajobrazowych z uwagi na znaczny stopień zagospodarowania terenu. Istotne zmiany w krajobrazie będą miały miejsce na terenach niezagospodarowanych, do których należy przede wszystkim obszar położony na południe od ulicy Kartuskiej (teren 02-M/U32). Zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację na tym terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej. Z uwagi na przebiegający pod powierzchnią ziemi kanał Potoku Siedleckiego planowana na tym obszarze zabudowa musi być cofnięta co najmniej 5 metrów kanału. Ponadto na terenie przyległym do

ulicy Kartuskiej nie może być wyższa niż 10 metrów. Prognozuje się, że dzięki ograniczeniom gabarytów planowanej na tym terenie zabudowy oraz jej parametrów takich jak: długość elewacji, minimalna odległość pomiędzy budynkami oraz maksymalna liczby kondygnacji nadziemnych budynków, planowane zagospodarowanie tego terenu będzie zgodne z lokalnym krajobrazem miejskim tej części ulicy Kartuskiej.

Znaczących zmian krajobrazowych można się spodziewać również w pasie drogowym ulicy Lema. Jej przebudowa i dostosowanie do parametrów normatywnych będzie wymagało poszerzenia pasa drogowego. Będzie się wiązało również ze zmianą nawierzchni oraz wprowadzeniem roślinności towarzyszącej m.in. w formie szpaleru drzew.

Do zachowania korzystnych walorów krajobrazowych przyczyni się również wymóg, ustalony na wszystkich wyznaczonych w granicach projektu planu terenach, realizowania części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób zamaskowany, np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury.

7.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe

W granicach obszaru objętego projektem planu znajdują się dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na 29.10.2021 r.). Są nimi:

- budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Kartuskiej nr 251 (fot. 23),
- budynek, w którym mieści się Zakład Higieny Weterynaryjnej, zlokalizowany przy ulicy Kartuskiej nr 249 (fot. 24).

Do budynków o wartościach kulturowych zaliczono w projekcie planu jeszcze 3 inne budynki znajdujące się na terenie 01-M/U31.



Fot. 23. Budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany ulicy Kartuskiej nr 251 (teren 03-M/U31), ujęty w gminnej ewidencji zabytków.



Fot. 24. Budynek, w którym mieści się Zakład Higieny Weterynaryjnej, zlokalizowany przy ulicy Kartuskiej nr 249 (teren 01-M/U31), ujęty w gminnej ewidencji.

W projekcie planu wprowadzono zapis, że wszystkie zamierzenia inwestycyjne związane z tymi budynkami muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Ponadto ustalono wyłączenie możliwości zabudowy na przedpolach budynków o wartościach kulturowych na terenach 01-M/U31 i 03-M/U31 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz na terenie 03-M/U31 dodatkowo poprzez wyznaczenie terenu zieleni do utrzymania lub wprowadzenia.

W granicach obszaru objętego projektem planu, przy ulicy Kartuskiej znajduje się obiekt infrastruktury technicznej (wieżowa trafostacja) – jest on objęty ochroną poprzez zapisy w planie.

Teren objęty projektem planu nie został objęty ochroną konserwatorską, ani włączony do strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych. W jego granicach nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ani ich fragmenty.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zabytki, chronione dobra kulturowe.

7.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Przedmiotem analizy oddziaływań skumulowanych skutków realizacji ustaleń projektu planu była ocena potencjalnego nakładania się oddziaływań planowanych przedsięwzięć w jego granicach, jak również ocena tych oddziaływań w powiązaniu z procesami odbywającymi się na terenach przyległych.

Zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu planu w jego granicach możliwe będzie zachowanie i dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 04-MN21), przekształcenia w ramach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (tereny 01-M/U31 i 03-M/U31), realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren 02-M/U32) oraz zachowanie lub przebudowa fragmentów obsługi transportu drogowego (tereny 07-KD81, 08-KD81 i 09-KD82).

W przypadku jednoczesnej realizacji kilku inwestycji budowlanych oraz rozbudowy układu transportowego może dojść do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji zanieczyszczeń poprzez:

- emisję pyłów do powietrza z kilku miejsc jednocześnie z powierzchni gruntów pozbawionych pokrywy roślinnej,
- emisję zanieczyszczeń pochodzących z transportu materiałów budowlanych,
- emisję hałasu do środowiska związaną z okresowym wzrostem ruchu samochodowego, a także zastosowaniem maszyn i urządzeń budowlanych towarzyszącego realizacji planowanej zabudowy.

Prognozowane oddziaływania skumulowane określić należy jako czasowe. Nie powinny one stanowić żadnego zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi mieszkających w granicach lub w sąsiedztwie obszaru objętego analizowanym projektem planu. Po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć oraz potencjalnych prac wykonywanych poza granicami obszaru objętego projektem planu nastąpi spadek oddziaływań skumulowanych związanych z tymi realizacjami.

7.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu, nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym, gdyż uciążliwości ich realizacji będą miały niewielki miejscowy charakter, nie wykraczający znacznie poza jego granice.

7.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Monitoring w zakresie jakości wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu hałasu drogowego i zanieczyszczeń powietrza dokonywany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, przez odpowiednie służby monitoringu z częstotliwością ustaloną zgodnie z przepisami, a w przypadku hałasu także w czasie sporządzania map akustycznych miasta.

8. Podsumowanie i wnioski

Przyjęte w analizowanym projekcie planu rozwiązania, uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i jego zagrożeń występujących na terenie włączonym w jego granice, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym.

Na rysunku, załączonym do niniejszej prognozy, przedstawiono skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, w podziale na trzy rodzaje oddziaływań. Podział oparto o analizę stanu zachowania poszczególnych komponentów środowiska (w szczególności szaty roślinnej) oraz o prognozę przekształceń środowiska w wyniku realizacji jego ustaleń. Wydzielone rodzaje oddziaływań:

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w obrębie terenów 01-M/U31, 02-M/U31, 04-MN21 i 08-KD81 oraz na terenie grupy drzew do zachowania w obrębie terenu 01-M/U31 zachowanie, wzmocnienie i kształtowanie wysokiego potencjału biotycznego i korzystnych warunków retencji wód opadowych.
- 2) Na terenach 02-M/U32, 08-KD80, 09-KD81 i części terenu 03-M/U32 zachowanie istniejącego potencjału biotycznego występującego na obszarach zabudowanych lub użytkowanych jako drogi dojazdowe.

- 3) Na terenie 01-M/U32 i części terenów 03-M/U32 i 04-M/U32 obniżenie walorów środowiska biotycznego, powstanie nowych uwarunkowań środowiskowych w wyniku realizacji planowanej zabudowy i infrastruktury jej towarzyszącej wraz z roślinnością towarzyszącą lub przebudowa pasa drogowego i dostosowanie do parametrów normatywnych (teren 08-KD81). Częściowe przykrycie powierzchni ziemi nawierzchniami uszczelnionymi i/lub budynkami. Miejscowe odtworzenie części powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nasadzeń drzew.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 27.08.2023 ROKU DO 18.09.2023 ROKU

Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 46 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. z 2022, poz. 1029) Prezydent Miasta Gdańska wydał obwieszczenie o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekliko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku oraz o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej tego projektu planu. W obwieszczeniu zawarto informację o możliwości składania uwag do projektu planu oraz do prognozy. Do prognozy nie wpłynęły żadne wnioski.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
W DNIACH OD 27.08.2023 ROKU DO 18.09.2023 ROKU

Załączniki:



BRG/ZSiI/2023/07/2021/BG
p. A. Ostojczyk
M

Gdańsk, dnia 07.07.2021 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**



RPW/258013/2021 P
Data: 2021-07-15 UMG

RDOS-Gd-WZP.411.4.14.2021.JK
za dowodem doręczenia

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) w sprawie wniosku *Prezydenta Miasta Gdańska* nr BRG/ZSiI/2014/062021/BG z dn. 08.06.2021 r. (wpływ 11.06.2021 r.) **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko-rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku z następującymi uwagami:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle występujących form ochrony przyrody;
- w prognozie należy zawrzeć informacje na temat ewentualnych praw nabytych wynikających z obowiązującego planu, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

1. w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
2. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy);
3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Do kompetencji regionalnego dyrektora ochrony środowiska należy m. in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku...), a także uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Malgosza Kisińska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego

Chrześcijański
Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

p. B. Gredenta
p. A. Ornycha



BRG/ZwM/598/02.2021/40

Biurowo Rozwoju Gdańska
2021-02-12

BRG/ZIM/502/02.2021/AC

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
Wydział Środowiska
2021-02-10

Gdańsk, 01 lutego 2021 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.4.5.2021.MKU.1.
za dowodem doręczenia

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
Wydział Środowiska
04.11.2021
WS



RPW/52648/2021 P
Data: 2021-02-04 UMG

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), w sprawie z pismą **Prezydenta Miasta Gdańska** nr BRG/ZŚII/33/012021/BG/ z dn. 04.01.2021 r. (wpływ do RDOŚ w dn. 08.01.2021 r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekłisko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku.

Równocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwraca uwagę, iż:

- w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy,
- informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy),
- w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Dodatkowo zwraca się uwagę, iż do kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy m. in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku...) a także uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału

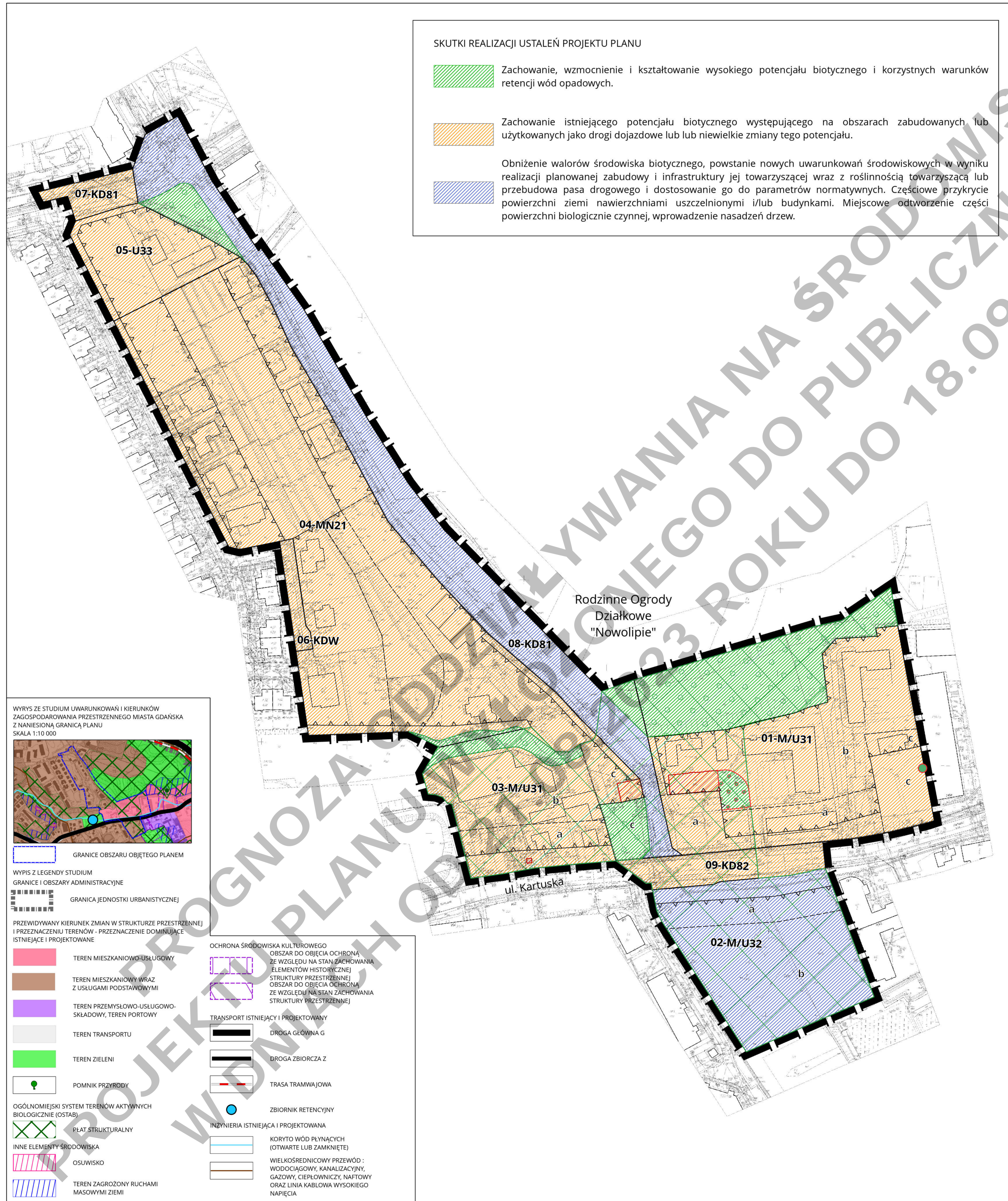
Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
2. aa - MKU/MP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKLIKO REJON ULIC LEMA I ZIELONY STOK W MIEŚCIE GDAŃSKU PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1856



OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: - PIERWSZE DWE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU - DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	SZPALERY DRZEW
	DRZEWA DO ZACHOWANIA
	OGÓLNO-MIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PŁATY STRUKTURALNE
	ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA
	GRUPY DRZEW DO OCHRONY
	WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH W ZALECANEJ LOKALIZACJI
	WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH
	KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZALECANEJ LOKALIZACJI
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA	
	GRANICE PASÓW IZOLUJĄCYCH TERENY CMENTARZY
	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE I CIEKI PRZYKRYTE

 ul. Włay Platoswskie 24 80-855 Gdańsk www.brg.gda.pl	ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
	AUTOR OPRACOWANIA	mgr Beata Ochmańska	
	PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Winisuzs Moment	
	KIEROWNIK ZESPÓŁU	mgr Paweł Sagn	
	DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKLIKO REJON ULIC LEMA I ZIELONY STOK W MIEŚCIE GDAŃSKU			
GDAŃSK - 2023	FAZA/BRANŻA	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	NR PLANU 1856