



Biuro Rozwoju  
Gdańska

**Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego  
Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego  
w mieście Gdańsku**  
(nr planu 1860)

**Prognoza oddziaływania na środowisko**

AUTOR OPRACOWANIA mgr Beata Ochmańska

KIEROWNIK ZESPOŁU  
ŚRODOWISKA I INŻYNIERII mgr Paweł Sągin

PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Agnieszka Szadkowska

DYREKTOR BIURA mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

Gdańsk, 9 stycznia 2024 r.

## Spis treści:

Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	4
1. Wprowadzenie .....	7
1.1. Cel i przedmiot prognozy.....	8
1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	9
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, innych dokumentów planistycznych, inwentaryzacyjnych i studiów dotyczących środowiska .....	12
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska .....	12
2.2. Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM <sub>10</sub> oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu .....	14
2.3. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2018-2023 .....	15
2.4. Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 .....	16
2.5. Plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska.....	17
3. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu.....	18
4. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.....	19
5. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu .....	19
5.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz planów na terenach przyległych .....	19
5.2. Cele sporządzenia projektu planu.....	21
5.3. Analizowane warianty koncepcji projektu planu.....	21
5.4. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne .....	21
5.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej .....	21
6. 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.....	22
6.1. 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 .....	22
6.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną .....	24
6.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi .....	27
6.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny .....	27
6.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego .....	28

6.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego.....	30
6.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody podziemne .....	31
6.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe .....	34
6.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi .....	36
6.3.7. Dostęp do terenów zieleni – Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie.....	39
6.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.....	41
6.3.8.1. Zagrożenie poważną awarią.....	41
6.3.8.2. Zagrożenie ruchami masowymi ziemi.....	41
6.3.8.3. Zagrożenie powodzią, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.....	41
6.3.8.4. Zagrożenie polami elektromagnetycznymi .....	42
6.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych.....	43
6.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania kopalin.....	43
6.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną.....	43
6.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną.....	44
6.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe .....	45
6.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe.....	48
6.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu .....	48
6.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.....	49
6.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia.....	49
7. Podsumowanie i wnioski.....	50
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	52

Załączniki:.....	52
------------------	----

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 Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku, do sporządzania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miasta Gdańska nr LVI/1410/22 z dnia 24 listopada 2022 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 10 ha, położony jest w dzielnicy Południe, w jednostce Łostowice, pomiędzy ulicami Karkonoską, Beskidzką, Marii Kureckiej oraz Nową Świętokrzyską i obejmuje tereny w sąsiedztwie Potoku Kowalskiego.

Obszar objęty granicami opracowania jest zajęty głównie przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wśród której w północnej części obszaru zlokalizowany został hotel Villa Resident, w południowym fragmencie znajdują się niepubliczne placówki oświatowe (przedszkole i żłobek), a przy ulicy Karkonoskiej zlokalizowane jest przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe. Przez wschodnią część obszaru przepływa Potok Kowalski. Na południe od ulicy Marii Kureckiej występują zadrzewienia.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018/2019 roku obszar objęty projektem planu włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej wraz z usługami podstawowymi, podobnie jak tereny sąsiadujące od wschodu i zachodu. Przez północną część obszaru objętego projektem planu przebiega, oznaczona na rysunku Studium, droga zbiorcza (ulica Świętokrzyska). Równoległe do niej zaznaczone zostały przebiegi wielkośrednicowych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, naftowych i linii kablowych wysokiego napięcia. Na terenie bezpośrednio przyległym od południa oznaczony został przebieg drogi głównej z tramwajem (planowana ulica tzw. Nowa Świętokrzyska). Wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru objętego projektem planu została w Studium włączona do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Od północy obszar objęty projektem planu sąsiaduje z terenami zieleni oraz zbiornikiem retencyjnym.

Cele sporządzenia projektu planu było ustalenie przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwiłyby regulację Potoku Kowalskiego według założeń projektowych dokumentacji z 2019 roku „Przebudowa Potoku Kowalskiego z budową zbiornika retencyjnego K2”. 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, ze względu na jego zdeterminowane przeznaczenie, nie analizowano wariantów.



W granicach analizowanego projektu planu wyznaczonych zostało 18 stref funkcjonalnych, które oznaczone zostały symbolami od 01 do 18.

- tereny oznaczone symbolami 01.1 MN-MW-U, 02.2 MN-MW-U, 03.3 MN-MW-U, 04.4 MN-MW-U, 05.5 MN-MW-U, 06.6 MN-MW-U, 07.7 MN-MW-U przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną lub usługi,
- tereny oznaczone symbolami 08.1 I-W-Z, 09.2 I-W-Z, 10.3 I-W-Z, przeznaczone zostały pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleni - koryto potoków wraz z drogami eksploatacyjnymi i miejską zielenią urządzoną,
- teren oznaczony symbolem 11.1 ZP przeznaczony został pod zieleni urządzoną z dopuszczeniem budynków obsługujących użytkowników (usługi np. gastronomia, sport i rekreacja) oraz obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę,
- teren oznaczony symbolem 12.1 KDZ przeznaczony został pod drogę zbiorczą,
- tereny oznaczone symbolami 13.1 KDD, 14.2 KDD, 15.3 KDD, 16.4 KDD przeznaczone zostały pod drogi dojazdowe,
- teren oznaczony symbolem 17.1 KP przeznaczony został pod teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren oznaczony symbolem 18.1 KD-KP przeznaczony został pod teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej - ciąg pieszo-jezdny.

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

#### **oddziaływania korzystne:**

- zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w pasie terenu wzdłuż zachodniej granicy oraz wzdłuż Potoku Kowalskiego,
- zachowanie dojrzałych zadrzewień w obrębie głęboko wciętej doliny Potoku Kowalskiego,
- wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż południowej granicy obszaru oraz północnej granicy terenu 08. 1 I-W-Z,
- wprowadzenie zadrzewień w obrębie parkingów na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny 06.6 MN-MW-U i 07.7 MN-MW-U,
- zachowanie elementów hydrograficznych – odcinków Potoku Kowalskiego oraz Oruńskiego oraz czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- zachowanie stateczności skarpy w dolinie Potoku Kowalskiego poprzez wprowadzenie ochrony istniejącego zadrzewienia – grupy drzew do zachowania,
- zachowanie powiązań ekologicznych w obrębie układu OSTAB,

#### **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 Świętokrzyskiej,
- 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 pasach drogowych ulic,

- 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 obszarów cennych przyrodniczo położonych w sąsiedztwie,
- powstanie zagrożenia powodzią,
- powstanie zagrożenia polami elektromagnetycznymi,
- ochronę występowania i możliwości wydobywania kopalin.

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.

Należy zauważyć, że na terenach przyległych od południa planowana jest realizacja ulicy Nowej Świętokrzyskiej oraz linii Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM II Południe), których funkcjonowanie będzie miało wpływ na warunki życia ludzi w granicach projektu planu, zwłaszcza na warunki klimatu akustycznego.

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, z późn. zmianami do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Beata Ochmańska

## 1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, poz. 1094 z późn. zm.) 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.

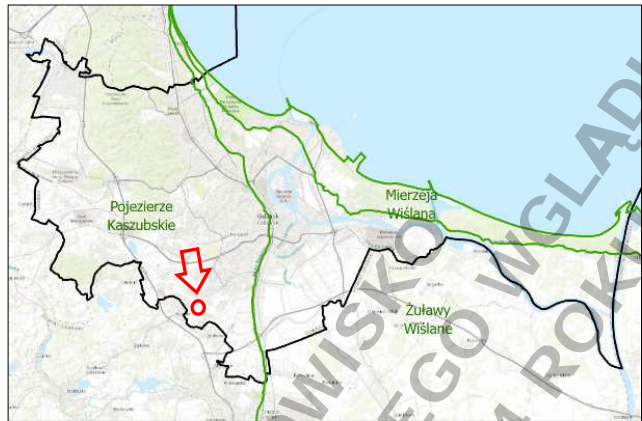
Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie najbardziej ogólne i ramowe ustalenie wykorzystania dostępnej przestrzeni. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności niepozostające w gestii 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.



(przedszkole i żłobek), a przy ulicy Karkonoskiej zlokalizowane jest przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe.

Przez wschodnią część obszaru przepływa Potok Kowalski. Na południe od ulicy Marii Kureckiej występują zadrzewienia.



Rys. 2. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle mezoregionów.

## 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.9022.2.4.2023.JT.1 z dnia 19.05.2023 r.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.4.4.2023.MKU z dnia 29.05.2023 r.

Pisma dołączono w formie załączników.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku, 2023, Biuro Rozwoju Gdańska,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku, 2023, marzec, Zespół Środowiska i Inżynierii, Biuro Rozwoju Gdańska,
- 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,
- 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.),
- Program ochrony środowiska dla miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 (POŚ)- Uchwała nr XXXIX/1020/21 z 30 września 2021 roku,
- Plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska (Uchwała nr XIII/249/19 z dnia 29 sierpnia 2019 roku
- 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 PM<sub>10</sub> 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, 2008,
- Ocena stanu dynamiki i jakości wód podziemnych na terenie Gdańska i Sopotu. Sprawozdanie, 2012, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Gdańsk.

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 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2023, poz.1478, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.).
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, z późn. zm.).
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. 2019, Dz.U. 1839, z 2022 r.: 1071, z 2023 r.: poz. 1724).
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 XLVIII/1333/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum w mieście Gdańsku (nr planu 1815).
16. Uchwała Nr XII/266/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn II w mieście Gdańsku (nr planu 1823).
17. Uchwała Nr XXXIII/1039/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice - rejon ulic Świętokrzyskiej i Karkonoskiej w mieście Gdańsku (nr planu 1807).

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>,
9. <http://karty.apgw.gov.pl>

## **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**

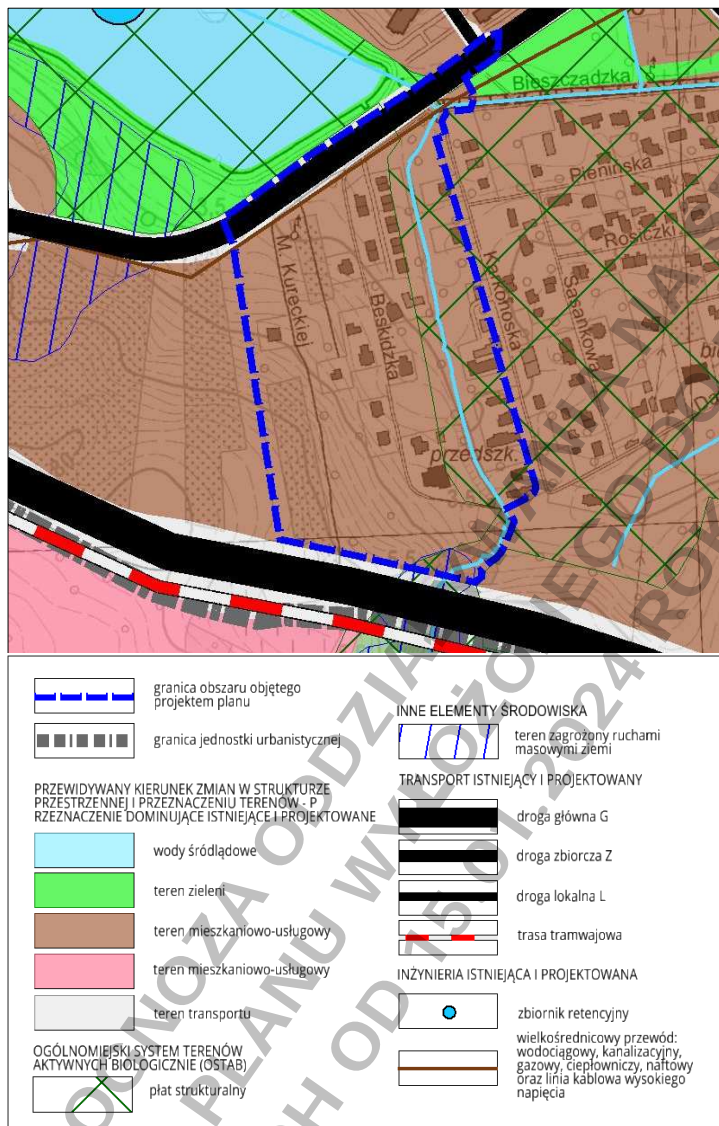
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2018/2019 roku obszar objęty projektem planu włączony został do terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej wraz z usługami podstawowymi, podobnie jak tereny sąsiadujące od wschodu i zachodu (rys. 3).

Przez północną część obszaru objętego projektem planu przebiega, oznaczona na rysunku Studium, droga zbiorcza (ulica Świętokrzyska). Równoległe do niej zaznaczone zostały przebiegi wielkośrednicowych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych,



ciepłowniczych i linii kablowych wysokiego napięcia. Na terenie bezpośrednio przyległym od południa oznaczony został przebieg drogi głównej z tramwajem (planowana ulica tzw. Nowa Świętokrzyska).

Wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru objętego projektem planu została w Studium włączona do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Od północy obszar objęty projektem planu sąsiaduje z terenami zieleni oraz zbiornikiem retencyjnym.



Rys. 3. 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

## **2.2. Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> 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 PM<sub>10</sub> oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku).

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. Uwzględniono również pomiary prowadzone przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej (ARMAAG) i Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW).

W Programie wskazano działania niezbędne do realizacji w celu osiągnięcia zakładanego efektu ekologicznego, tj. takiego ograniczenia emisji pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenu, aby poziomy dopuszczalne pyłu PM<sub>10</sub> oraz poziom docelowy B(a)P w strefie aglomeracji trójmiejskiej były dotrzymane. Realizację zaproponowanych w programie działań naprawczych przewidziano do 30.09.2026 r. Do kierunków zadań w zakresie planowania przestrzennego wymienione jest 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”.

Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu w strefie aglomeracji trójmiejskiej 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.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obszarze przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i jednocześnie leży w obszarze przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P. Zgodnie z założeniami Programu, istotne znaczenie będzie miało działanie mające na celu tworzenie tzw. zielonej infrastruktury w dolinie Potoku Kowalskiego.

### **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.

Obszar objęty projektem planu w jego części północnej charakteryzuje się niekorzystnym stanem środowiska akustycznego powodu bliskiego sąsiedztwa uciążliwej trasy

komunikacyjnej, jaką jest ulica Świętokrzyska. Wśród działań naprawczych, jakie zostały przewidziane w Programie w zakresie przeciwdziałania negatywnemu oddziaływaniu hałasu drogowego, jako priorytetowe wskazano remonty i modernizacje dróg wraz z wymianą nawierzchni na nawierzchnie o obniżonej hałaśliwości. W Programie nie przewiduje się ochrony za pomocą ekranów akustycznych.

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.12 Ochrona zagrożonych wyginięciem rodzimych gatunków występujących na terenie miasta Gdańska,
  - zadanie IX.16 Ochrona istniejącej powierzchni lasów.

Zgodnie z Programem ochrony środowiska, w granicach obszaru opracowania nadrzędne znaczenie mają cele dotyczące osiągnięcia i utrzymywania standardów jakości środowiska wpływających na warunki zdrowotne ludzi przebywających w tym rejonie miasta.

## **2.5. Plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska**

W sierpniu 2019 roku przyjęta została uchwała w sprawie Planu adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska (Uchwała nr XIII/249/19 z dnia 29 sierpnia 2019 roku). W ramach Planu określona została jego wizja do roku 2030, której brzmienie jest następujące: Osiągnięcie zrównoważonego i akceptowanego społecznie rozwoju Gdańska, poprzez optymalne wykorzystanie posiadanych zasobów oraz walorów położenia miasta, zapewniających bezpieczeństwo w warunkach zmieniającego się klimatu. Nadrzędnym celem Planu adaptacji jest zapewnienie wysokiej jakości życia Gdańszczan, podnoszenie poziomu ich wiedzy, świadomości i aktywności oraz organizacyjne i techniczne dostosowanie miasta do zmieniającego się klimatu.

W Planie adaptacji do zmian klimatu wymienione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu. Przetawione zostały również wyniki prognoz zmian klimatu dla Gdańska na podstawie modeli klimatycznych. Do niepokojących zjawisk, które mogą w przyszłości mieć miejsce w rejonie analizowanego obszaru należą:

- znaczący wzrost liczby dni gorących (z temperaturą maksymalną >25°C). Liczba okresów o długości przynajmniej 5 dni z temperaturą maksymalną >25°C, jak i czas

trwania tych okresów ulegnie wydłużeniu. Nastąpi również wzrost wartości temperatur maksymalnych w okresie letnim oraz wzrost ilości nocy tropikalnych (dni z temperaturą minimalną  $>20^{\circ}\text{C}$ );

- zwiększeniu ulegnie ilość dni upalnych (temperatura maksymalna  $>30^{\circ}\text{C}$ ) oraz ilości fal upałów (liczba okresów o długości przynajmniej 3 kolejnych dni z temperaturą maksymalną  $>30^{\circ}\text{C}$ ). Czas trwania fal upałów nieznacznie się wydłuży, średnio do 4 dni;
- w odniesieniu do indeksów opisujących ilość dni z opadem i wysokość opadu w horyzoncie do roku 2050 zaznacza się trend rosnący. Prognozowany jest znaczny wzrost liczby dni z opadem  $\geq 10$  mm/d w roku oraz wzrost liczby dni z opadem  $\geq 20$  mm/d w roku.

Zgodnie z Planem adaptacji do zmian klimatu w zakresie polityki przestrzennej do działań adaptacyjnych należy:

- uwzględnianie uaktualnionych prognoz zmian klimatu w dokumentach strategicznych i planistycznych miasta,
- budowa i rozwój systemu Zielonej Infrastruktury miasta (ZI) od skali planistycznej przez urbanistyczną po kształtowanie przestrzeni lokalnych.

Zgodnie z Planem adaptacji do zmian klimatu, w granicach obszaru objętego projektem planu nadrzędne znaczenie mają cele dotyczące rozwoju Zielonej Infrastruktury miasta (ZI) w formie terenów zieleni urządzonej wzdłuż Potoku Kowalskiego.

### **3. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu**

Obszar objęty projektem planu położony jest na gruntach dawnych upraw sadowniczych. Zmiany w środowisku przez ostatnie 20 lat związane były z zaniechaniem zabiegów agrotechnicznych oraz wprowadzaniem zabudowy.

Przyjmując założenie o możliwościach przekształceń środowiska, zgodnych z ustaleniami obowiązujących na tych terenach planów miejscowych, można prognozować następujące zmiany:

- stopniowe zmniejszanie się terenów niezabudowanych z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnych charakteryzujących się:
  - wysoką bioróżnorodnością,
  - dużymi możliwościami infiltracji i retencji wód opadowych i roztopowych,
  - dogodnymi siedliskami drobnej i średniej fauny,
- stopniowe ubytki i zmiany gatunkowe obecnej szaty roślinnej na niemal całym obszarze,
- sukcesywne wprowadzanie zabudowy jednorodzinnej z roślinnością użytkowo-ozdobną.

Pomimo prognozowanych zmian w środowisku pewne jego elementy pozostaną niezmienione i należeć do nich będą:

- dobry stan aerosanitarny i korzystny klimat akustyczny, z wyjątkiem pasa terenu przyległego do ulicy Świętokrzyskiej,

- wysokie walory krajobrazowe w dolinie Potoku Kowalskiego wraz z dojrzałym drzewostanem.

#### **4. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym**

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:

- przeznaczenie części obszaru w głęboko wciętej dolinie Potoku Kowalskiego pod teren infrastruktury technicznej, wód i zieleni (I-W-Z),
- zachowanie powiązań ekologicznych wzdłuż Potoków Kowalskiego i Oruńskiego,
- zachowanie szpaleru drzew wzdłuż Potoku Kowalskiego z możliwością wymiany składu gatunkowego,
- zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej (zalecenie),
- wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy obszaru poza doliną Potoku Kowalskiego,
- wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących następujących działań:
  - wykorzystania istniejących zadrzewień do kształtowania zieleni,
  - zastosowania urządzeń oświetleniowych na terenach zieleni urządzonej o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem,
  - realizowania zieleni w pasach ulicznych w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych,
  - zagospodarowania wód opadowych na terenie poprzez retencjonowanie lub rozsączanie,
  - włączenia planowanej zabudowy do lokalnego systemu ciepłowniczego lub stosowanie niskoemisyjnych źródeł energii,
  - wykluczenia możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków bytowych.

#### **5. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu**

##### **5.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz planów na terenach przyległych**

W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązują następujące plany miejscowe (rys. 4):

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łostowice - rejon ulic Świętokrzyskiej i Karkonoskiej w mieście Gdańsku (nr planu 1807, Uchwała Nr XXXIII/1039/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2001 roku),

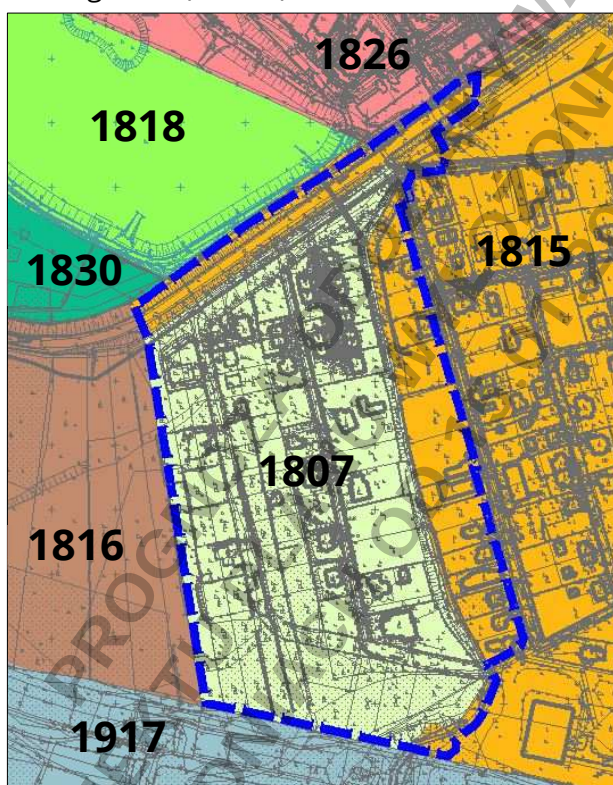


- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum w mieście Gdańsku (nr planu 1815, Uchwała Nr XLVIII/1333/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2010 roku),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn II w mieście Gdańsku (nr planu 1826, Uchwała Nr XII/266/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku).

W granicach obszaru objętego projektem planu, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, na zachód od Potoku Kowalskiego, wyznaczone zostały tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, podobnie jak na obszarze sąsiadującym od zachodu, a na wschód od Potoku Kowalskiego pod zabudowę mieszkaniową. Pas terenu wzdłuż Potoku Kowalskiego przeznaczony został w planach obowiązujących jako wody chronione – fragment Potoku Kowalskiego/ Potok Kowalski wraz z drogą eksploatacyjną.

W północnej części obszaru objętego projektem planu wyznaczony został w planach obowiązujących teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Świętokrzyskiej, pas terenu na jej poszerzenie oraz pas terenu pod ulicę lokalną. W południowo-wschodniej części obszaru objętego projektem planu, na terenie przyległym do Potoku Kowalskiego wyznaczono zieleni dostępną z obowiązkiem zachowania drzewostanu i zabezpieczeniem skarp.

Tereny położone wzdłuż Potoku Kowalskiego oraz na wschód do niego włączone zostały w obowiązujących planach miejscowych do Ogólnomiejskiego System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).



Rys. 4. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle granic obowiązujących planów miejscowych oraz planów w toku.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska



Rys. 5. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle ustaleń w obowiązujących planach miejscowych oraz w jego sąsiedztwie.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska



## 5.2. Cele sporządzenia projektu planu

Cele sporządzenia projektu planu było ustalenie przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwiłyby regulację Potoku Kowalskiego według założeń projektowych dokumentacji z 2019 roku „Przebudowa Potoku Kowalskiego z budową zbiornika retencyjnego K2”.

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

## 5.3. Analizowane warianty koncepcji projektu planu

W trakcie prac nad koncepcją projektu planu, ze względu na jego zdeterminowane przeznaczenie, nie analizowano wariantów.

## 5.4. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W granicach analizowanego projektu planu wyznaczonych zostało 18 stref funkcjonalnych, które oznaczone zostały symbolami od 01 do 18.

- tereny oznaczone symbolami 01.1 MN-MW-U, 02.2 MN-MW-U, 03.3 MN-MW-U, 04.4 MN-MW-U, 05.5 MN-MW-U, 06.6 MN-MW-U, 07.7 MN-MW-U przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną lub usługi,
- tereny oznaczone symbolami 08.1 I-W-Z, 09.2 I-W-Z, 10.3 I-W-Z, przeznaczone zostały pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleń - koryta potoków wraz z drogami eksploatacyjnymi i miejską zielenią urządzone,
- teren oznaczony symbolem 11.1 ZP przeznaczony został pod zieleń urządzone z dopuszczeniem budynków obsługujących użytkowników (usługi np. gastronomia, sport i rekreacja) oraz obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę,
- teren oznaczony symbolem 12.1 KDZ przeznaczony został pod drogę zbiorczą,
- tereny oznaczone symbolami 13.1 KDD, 14.2 KDD, 15.3 KDD, 16.4 KDD przeznaczone zostały pod drogi dojazdowe,
- teren oznaczony symbolem 17.1 KP przeznaczony został pod teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren oznaczony symbolem 18.1 KD-KP przeznaczony został pod teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej - ciąg pieszo-jezdny.

## 5.5. 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. Sieci wodociągowe znajdują się w ulicach Bieszczadzkiej, Kureckiej, Beskidzkiej, Karkonoskiej i Beskidzkiej.

**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 granicach obszaru objętego projektem planu nie występuje miejska sieć ciepłownicza.

**Zaopatrzenie w gaz** – z sieci gazowej lub poprzez gaz bezprzewodowy. W granicach projektu planu znajduje się dystrybucyjna sieć gazowa.

**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 Świętokrzyskiej, Bieszczadzkiej, Kureckiej, Beskidzkiej, Karkonoskiej i Beskidzkiej.

## **6. 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**

### **6.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 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. Do najbliższych położonych obszarów objętych ochroną prawną należą:

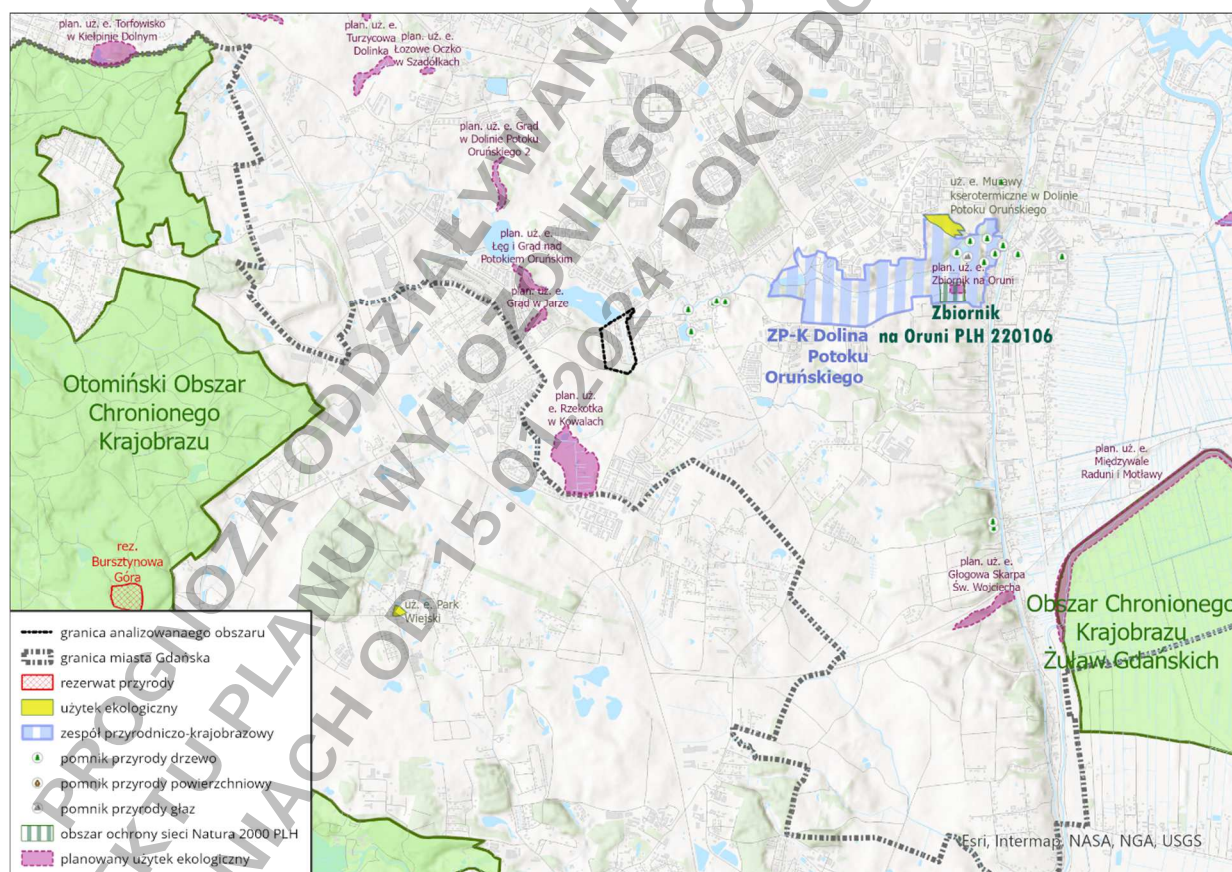
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoku Oruńskiego” oddalony o około 1,1 km w kierunku wschodnim,
- Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu - oddalony o około 2,3 km w kierunku zachodnim,
- użytek ekologiczny "Murawy kserotermiczne w Dolinie Potoku Oruńskiego" oddalony o około 2,5 km w kierunku północno-wschodnim,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich oddalony o około 3,9 km w kierunku południowo-wschodnim.

Do terenów cennych przyrodniczo, wskazanych do objęcia ochroną prawną jako użytki ekologiczne (rys. 6), położonych najbliższej obszarowi objętemu projektem planu należą:

- „Grąd w Jarze” oddalony o około 450 m w kierunku zachodnim,
- „Łęg i Grąd nad Potokiem Oruńskim” oddalony o około 560 m w kierunku północno-zachodnim,
- „Rzekotka w Kowalach” oddalony o około 620 m w kierunku południowo-zachodnim.

Analizowany fragment miasta nie został włączony w granice obszarów Natura 2000 (rys. 7). Najbliżej położone, w stosunku do granic terenu objętego projektem planu są:

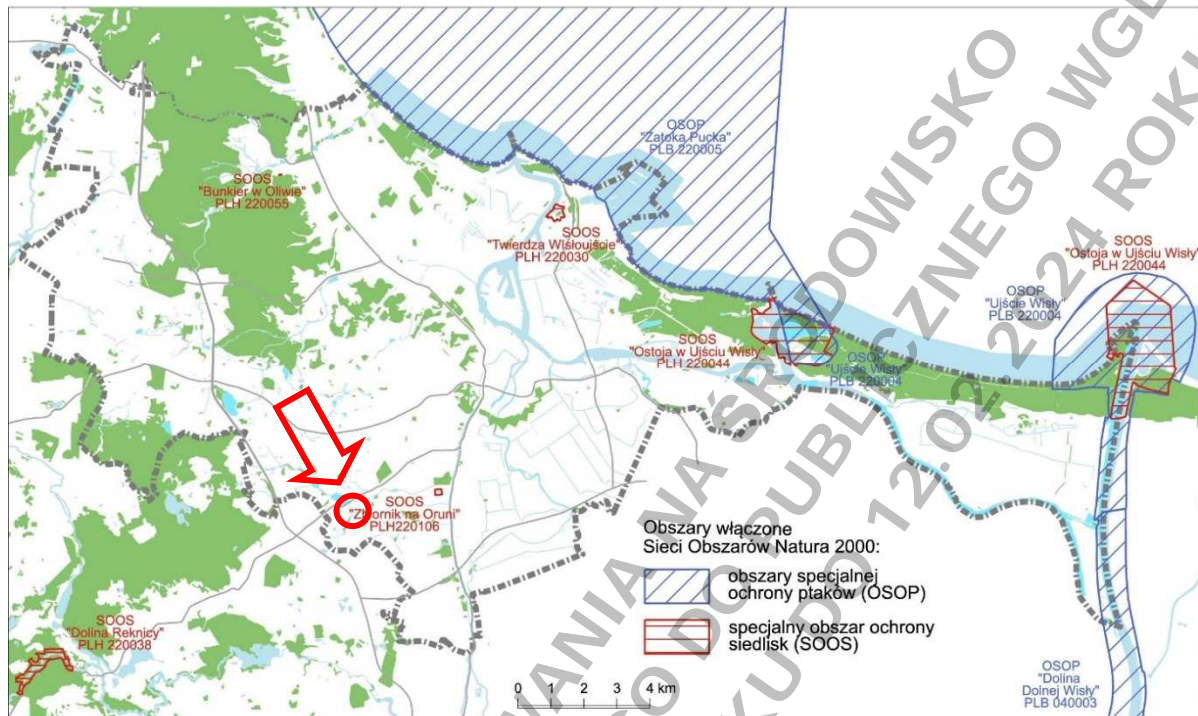
- położony w odległości około 2,5 km w kierunku wschodnim obszar Zbiornik na Oruni PLH 220106,
- położony w odległości około 9,4 km w kierunku południowo-zachodnim obszar Dolina Reknicy PLH 220038,
- położony w odległości około 10,1 km w kierunku północnym obszar Bunkier w Oliwie PLB 220055,
- położony w odległości około 10,4 km w kierunku północnym obszar Twierdza Wisłoujście PLB 220030,
- położony w odległości około 11,2 km w kierunku północno-wschodnim obszar Zatoka Pucka PLB 220005.



Rys. 6. 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

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.



Rys. 7. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic obszarów Natura 2000 w rejonie Gdańska

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

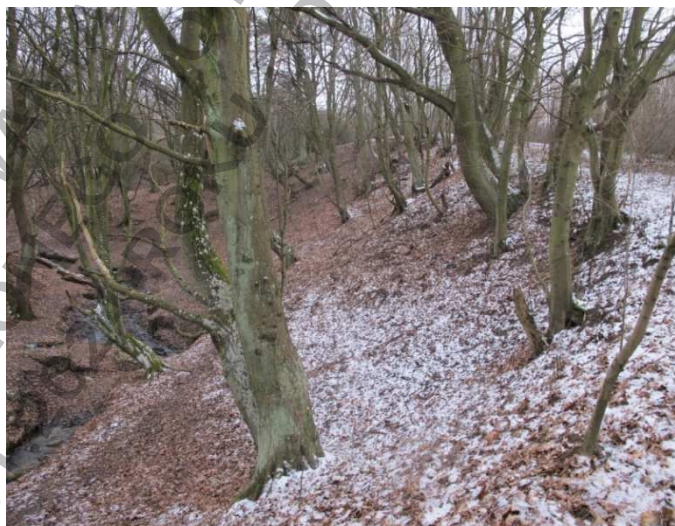
## 6.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną

Niemal cały obszar objęty projektem planu przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową (MN-MW-U). Na znacznej części tych terenów zabudowa mieszkaniowa lub usługowa już istnieje i towarzyszy jej różnorodna roślinność użytkowo-ozdobna. W ogrodach przydomowych odnaleźć można drzewa i krzewy iglaste, tuje, pojedyncze wierzby i brzozy oraz różnego typu krzewy ozdobne. Na niektórych posesjach roślinność towarzysząca zabudowie ograniczona została do ubogich gatunkowo trawników. Działki niezabudowane pokryte są murawą, roślinnością ruderalną bądź zadrzewieniami stanowiącymi pozostałość po dawnych sadach. Pas terenu wzdłuż wschodniej granicy jest pozbawiony drzew i krzewów, pokryty roślinnością niską. W tym pasie terenu od północy rosną krzewy ligustru pospolitego, róży dzikiej. Wyżej, w kierunku południowym, występuje roślinność zielna: nawłoc kanadyjska, szczeń pospolita, krwawnik pospolity, kupkówka pospolita, trzcinnik piaskowy, śmiełek darniowy, bylica pospolita, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, ostrożeń polny, poziomka pospolita, marchew zwyczajna, łopian pajęczynowaty. Do większych, niezabudowanych części obszaru



objętego projektem planu, przeznaczonych pod zabudowę należą jego południowe fragmenty. Znajdują się tu pozostałości dawnych upraw sadowniczych, głównie leszczyny pospolitej oraz zwarte, młode, różnogatunkowe zadrzewienia. Znaczną różnorodność gatunków drzew i krzewów stwierdzono w sąsiedztwie południowego odcinka ulicy Marii Kureckiej. Po południowej stronie tej ulicy występują: robinia akacjowa, róża dzika, ligustr pospolity, wierzby, śliwa wiśniowa. Wprowadzenie zabudowy na tych terenach spowoduje bezpowrotną likwidację obecnie występującej pokrywy roślinnej, pokrycie znacznych powierzchni nawierzchniami szczelnymi, zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nasadzenia roślin towarzyszących nowemu zagospodarowaniu. Zachodni pas terenu, pokryty roślinnością niską, został w projekcie planu objęty zielenią do utrzymania lub wprowadzenia w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, a jego południowy odcinek pod zielenią urządzoną. Przeznaczenie zachodniego pasa terenu pod różne formy zieleni gwarantuje utrzymanie wysokiego jej udziału oraz siedlisk drobnej zwierzyny niezależnie od możliwych zmian gatunkowych roślinności lub wprowadzenia elementów małej architektury.

Najcenniejsza roślinność w granicach obszaru objętego projektem planu występuje w południowo-wschodniej jego części, w głęboko wciętej dolinie Potoku Kowalskiego. Teren ten porasta dojrzałe zadrzewienie, głównie bukowe (fot. 1). Niektóre spośród drzew wyróżniają się znacznymi rozmiarami. Do największych należy dąb o obwodzie 207 cm rosnący w południowo-zachodniej części obszaru, w obrębie zachodniej skarpy Potoku Kowalskiego. Ponadto licznie w tej części doliny występują buki i klony.



Fot. 1. Zadrzewienie w dolinie Potoku Kowalskiego

Wzdłuż Potoku Kowalskiego - na odcinku, między ulicą Bieszczadzką i Darżlubską rosną dojrzałe zadrzewienia wierzbowe i topolowe. W północnej części wierzbow towarzyszą młode brzozy, lipy i nasadzenia sosny.

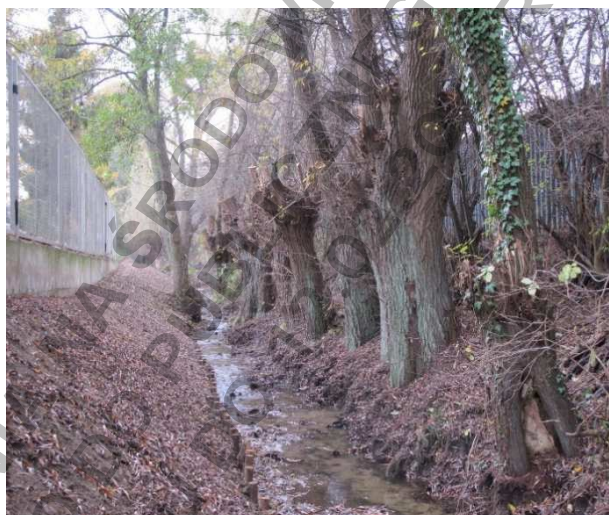
Tereny wzdłuż Potoku Kowalskiego projekt planu przeznacza pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zielenią - są to tereny obejmujące koryto Potoku Kowalskiego wraz z drogą eksploatacyjną i miejską zielenią urządzoną (I-W-Z). Zgodnie z zapisami projektu planu najwyższy poziom ochrony zieleni będzie zapewniony w południowej części doliny potoku, na odcinku na południe od ulicy Darżlubskiej. Na tym fragmencie doliny ustalono zachowanie wysokiego - 80% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w obrębie zachodniego

zbocza dolinnego wyznaczono grupę drzew do ochrony i na jej terenie wykluczono zmiany zagospodarowania terenu, mogące zagrażać ich naturalnej wegetacji. Powyżej górnej krawędzi zachodniej skarpy ustalono wprowadzenie szpaleru drzew. Prognozuje się, że proekologiczne zapisy wprowadzone w głęboko wciętym odcinku doliny Potoku Kowalskiego przyczynią się do zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokiego udziału dojrzałych zadrzewień porastających zbocza dolinne. Zachowanie istniejącej roślinności przyczyni się do utrzymania siedlisk średniej i drobnej zwierzyny.

Na odcinku doliny Potoku Kowalskiego na północ od ulicy Darżlubskiej planowana jest przebudowa koryta potoku oraz realizacja drogi eksploatacyjnej. W związku z tym, że drzewa rosną w niewielkiej odległości od koryta potoku (fot. 2) prace związane z przebudową potoku mogą przyczynić się do likwidacji wszystkich zadrzewień lub ich części. W związku z tym, iż nie jest przesądzone, czy drzewa na całym odcinku będą musiały być wycięte, w projekcie planu zalecono zachowanie, uzupełnienie lub wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Potoku Kowalskiego.

W północnej części obszaru objętego projektem planu występują wielogatunkowe samosiewy drzew i krzewów, a także nasadzenia drzew wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Rosną tam śliwy wiśniowe, wierzby, głogi, topole, pojedyncze orzechy włoskie, klony pospolite, jeżyna, a od ulicy Beskidzkiej aż do Bieszczadzkiej – szpaler lip. W projekcie planu obszar ten został przeznaczony pod teren drogi zbiorczej (ulica Świętokrzyska) oraz tereny drogi dojazdowej. Występowanie i charakter roślinności na tych terenach będzie uzależniony od projektu drogowego.

Podsumowując należy stwierdzić, że najwyższy poziom bioróżnorodności wraz z siedliskami zwierzęcymi zostanie zachowany w głęboko wciętym, południowym odcinku doliny Potoku Kowalskiego oraz w pasie terenu wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu. Na pozostałych terenach, w przypadku, gdy są niezagospodarowane, należy się spodziewać znaczącego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i zmian charakteru roślinności w zależności od planowanego zagospodarowania.



Fot. 2. Potok Kowalski na odcinku na północ od ulicy Darżlubskiej przeznaczony pod I-W-Z – regulacja potoku i budowa drogi eksploatacyjnej na tym odcinku wymusi wycinkę zadrzewień.

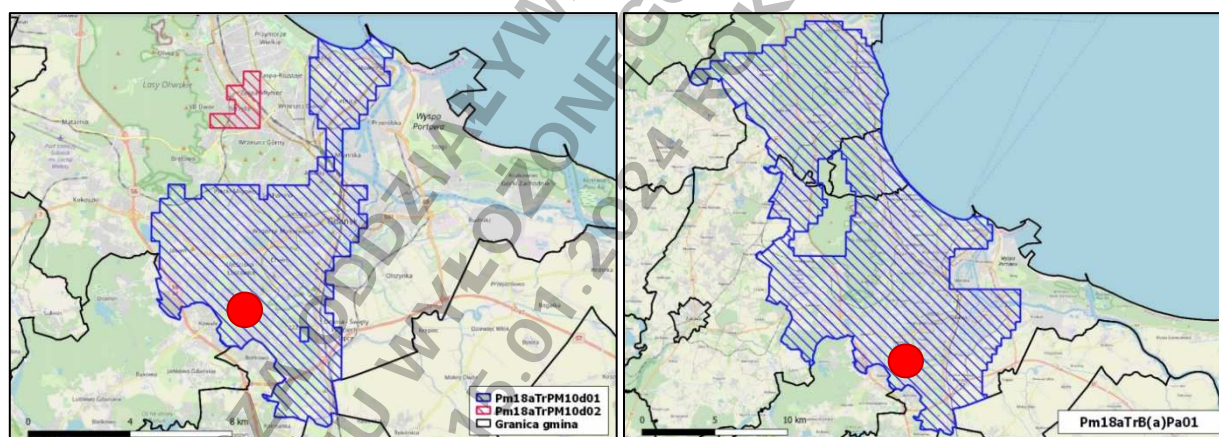
### 6.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi

#### 6.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, na terenie strefy Aglomeracji Trójmiejskiej w 2018 roku wystąpiły: trzy obszary przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (z czego dwa znajdują się na terenie miasta Gdańska) oraz dwa obszary przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P (z czego jeden znajduje się na terenie miasta Gdańska) - rys. 8.

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.

Jednym z głównych źródeł emisji pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> 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 (emisja pochodząca ze spalania paliw płynnych – benzyny, oleju napędowego w pojazdach i innych urządzeniach napędzanych silnikami spalinowymi).



Rys. 8. Położenie obszaru projektu planu w granicach obszarów wystąpienia przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (kody obszarów: Pm18aTrPM10d01 i Pm18aTrPM10d02) oraz średniorocznego poziomu docelowego B(a)P w strefie aglomeracji trójmiejskiej w 2018 roku (kod obszaru Pm18aTrB(a)Pa01)

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

Od 2018 roku nastąpiła poprawa warunków aerosanitarnych na terenie aglomeracji trójmiejskiej.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie pomorskim – raport wojewódzki za rok 2021, wykonaną przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Departamentu Monitoringu Środowiska), odnotowano,



że obszar objęty projektem planu, wraz z całą Aglomeracją Trójmiejską, w 2021 roku znalazł się w strefie C. Powodem było wystąpienie przekroczenia jednogodzinnego poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki ( $SO_2$ ) na stacji Gdańsk Nowy Port (wartość dopuszczalna to 24 godziny). Zanotowane przekroczenie wartości kryterialnej dwutlenkiem siarki dla kryterium ochrony zdrowia ludzi miało charakter epizodyczny i trwało 25 godzin.

Ponadto w strefie Aglomeracja Trójmiejska odnotowano przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu ( $O_3$ ). Pozostałe, badane poziomy stężenie zanieczyszczeń w powietrzu w 2021 roku nie wykazały przekroczeń normatywnych poziomów. Dotrzymany został poziom dopuszczalny dla tlenu węgla, dwutlenku azotu, benzenu, metali ciężkich w pyłe zawieszonym  $PM_{10}$ , benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym  $PM_{10}$ . Nie odnotowano również przekroczeń poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego  $PM_{10}$  i  $PM_{2,5}$ , zarówno dla dopuszczalnej częstości przekroczeń średniodobowych stężeń, jak i przekroczeń średniorocznych.

W rejonie obszaru objętego projektem planu do emitorów zanieczyszczeń powietrza zaliczyć można zabudowę mieszkaniową jednorodziną położoną w jego granicach oraz na terenach przyległych. Z powodu braku jakichkolwiek danych na temat emisji zanieczyszczeń do środowiska trudno powiedzieć o wpływie na stan aerosanitarny działalności usługowej zlokalizowanej przy ulicy Karkonoskiej. Zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego mogą być odczuwalne wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej.

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.

Na terenach położonych za granicą obszaru objętego projektem planu, przyległych od południa, planowana jest realizacja ulicy Nowej Świętokrzyskiej. Inwestycja ta może przyczynić się do negatywnego wpływu na stan aerosanitarny w pasach terenu położonych najbliższej ulicy. Nie będzie to jednak skutek realizacji ustaleń procedowanego projektu planu.

### **6.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego**

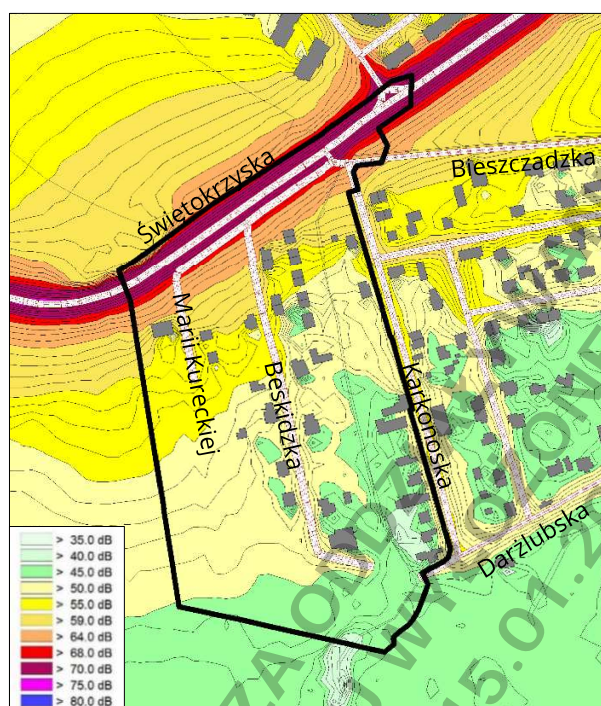
W granicach obszaru objętego projektem planu panują korzystne warunki klimatu akustycznego z wyjątkiem północnej jego części, gdzie przebiega ulica Świętokrzyska. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana w granicach analizowanego obszaru najbliższej ulicy Świętokrzyskiej, znajduje się w odległości około 30 metrów od krawędzi jezdni. Hałas drogowy jest odczuwalny, jednak, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, warunki klimatu akustycznego w tym rejonie są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (poziom dźwięku  $L_{DWN}$  nie przekracza 64dB). Dalej w kierunku południowym od tej ulicy poziom hałasu w środowisku obniża się. Najbardziej korzystne warunki klimatu



akustycznego występują w południowo-wschodniej części obszaru objętego projektem planu, zwłaszcza w głęboko wciętej dolinie Potoku Kowalskiego (rys. 9).

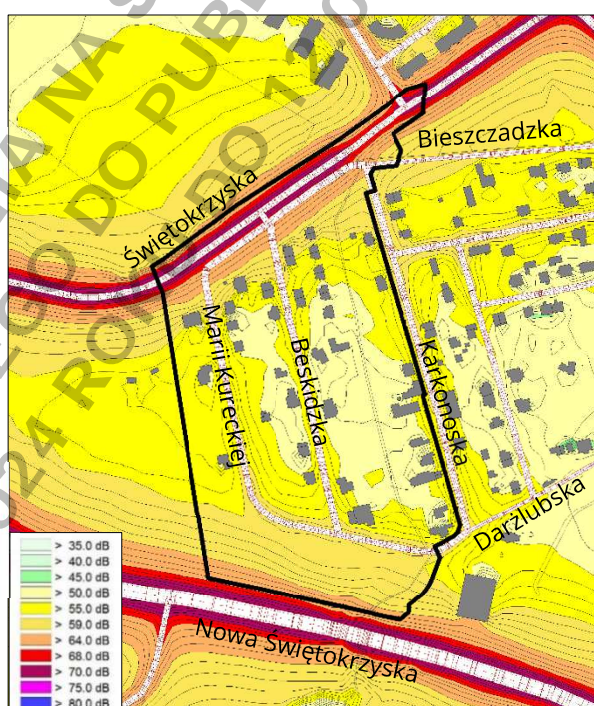
W projekcie planu wyznaczona została kontynuacja ulicy Marii Kureckiej w kierunku południowym i dalej wschodnim, aż do ulicy Darżlubskiej. Ponadto zapisy projektu planu umożliwiają połączenie ulicy Beskidzkiej z ulicą Świętokrzyską. Wskazane połączenia wraz z realizacją planowanej zabudowy, zwłaszcza w południowej części obszaru przyczynią się do wzrostu ruchu pojazdów samochodowych po lokalnych ulicach, co z kolei spowoduje umiarkowany wzrost poziomu hałasu w środowisku.

Stale oddziaływanie akustyczne, mające wpływ na klimat akustyczny znacznej części obszaru, nie będące jednak skutkiem realizacji ustaleń procedowanego projektu planu, będzie efektem funkcjonowania ulicy Nowej Świętokrzyskiej, która planowana jest na terenach przyległych od południa (rys. 10).



Rys. 9. Długookresowy, średni poziom hałasu drogowego dla pory dziennie-wieczorno-nocnej w rejonie terenu objętego projektem planu, rok 2022

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska, na podstawie Map akustycznych miasta Gdańska, 2022 (izofona co 1 dB)



Rys. 10. Symulacja długookresowego, średniego poziomu hałasu drogowego dla pory dziennie-wieczorno-nocnej w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Zgodnie z symulacją długookresowego, średniego poziomu hałasu drogowego dla pory dziennie-wieczorno-nocnej na okres po realizacji ulicy Nowej Świętokrzyskiej zauważyć można, że na większości obszaru objętego projektem planu prognozowane poziomy hałasu nie przekroczą 64dB (rys. 10). Oddziaływanie akustyczne utrzymujące się

na poziomie do 68dB może być odczuwalne tylko w wąskim pasie wzdłuż południowej granicy obszaru. Tereny sąsiadujące z planowaną ulicą tzw. Nową Świętokrzyską w projekcie planu przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną lub usługi (tereny MN-MW-U), zieleń urządzoną (ZP) oraz pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleń (koryto Potoku Kowalskiego wraz z drogą eksploatacyjną i miejską zieleńią urządzoną - tereny I-W-Z). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalony został obowiązujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na pozostałych fragmentach obszaru - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Zachowanie wskazanych w projekcie planu dopuszczalnych poziomów hałasu przyczyni się do powstania warunków klimatu akustycznego odpowiednich dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (poziom dźwięku  $L_{DWN}$  nie przekracza 64dB), a na terenie bezpośrednio przyległym do ulicy - dla zabudowy wielorodzinnej. Ponadto prognozuje się, że wprowadzana na południowych fragmentach obszaru objętego projektem planu zabudowa dodatkowo będzie pełniła funkcje barier akustycznych i obniżała miejscowo poziom hałasu na terenach położonych w głębi.

Nowym źródłem hałasu na terenach objętych projektem planu będzie oddziaływanie linii kolejowej (PKM II Południe), która planowana jest równolegle do planowanej ulicy Nowej Świętokrzyskiej w pasie terenu leżącym na południe od niej. Oddziaływanie akustyczne linii kolejowej będzie się nakładało na hałas drogowy.

### **6.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego**

Zgodnie z podziałem obszaru aglomeracji gdańskiej na typy klimatów lokalnych J. A. Trappa, teren objęty projektem planu znajduje się na pograniczu wpływów dwóch typów klimatu lokalnego:

- „klimatu lokalnego Wysoczyzny Gdańskiej” - część południowa i południowo-zachodnia obszaru,
- „klimatu lokalnego strefy krawędziowej” - część północna i północno-wschodnia obszaru.

Różnice warunków topoklimatu na tak małym obszarze są oczywiście trudno zauważalne, jednak w południowo-zachodniej, wysoko położonej części obszaru spodziewać się można dobrego przewietrzania i mniejszej wilgotności względnej powietrza. Natomiast w części północnej i wschodniej obszaru obecność potoków może powodować tworzenie się okresowych zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej oraz powstawanie lokalnych zamglań. Specyficzne warunki topoklimatu występują w południowo-wschodniej części obszaru objętego projektem planu, w głęboko wciętej dolinie Potoku Kowalskiego. Zarówno rzeźba terenu, jak i występujące tu zadrzewienie, sprzyja znacznemu zahamowaniu siły wiatrów. Całkowite pokrycie terenu roślinnością drzewiastą w tym rejonie sprzyja utrzymaniu wysokiej wilgotności względnej powietrza. Ponadto takie uwarunkowania mogą też mieć wpływ na odchylenia temperatury w ciągu doby. Badania potwierdziły (Błażejczyk, Kunert, 2011), że w nocy i rano tereny leśne są cieplejsze niż tereny otaczające nie leśne. W lasach liściastych temperatura maksymalna

w ciągu dnia jest o około 1°C niższa niż w warunkach standardowych, natomiast nocą i nad ranem są one wyraźnie cieplejsze ( $dT_{min} > 1^{\circ}C$ ). Jest to spowodowane zmniejszeniem wypromieniowania ciepła z dna lasu i jego zatrzymywaniem w warstwie podkoronowej.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu 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.

Na terenach zabudowanych i zagospodarowanych prognozuje się zachowanie obecnie występujących warunków topoklimatu, podobnie jak w obrębie głęboko wciętej doliny Potoku Kowalskiego, na jej odcinku na południe od ulicy Darżlubskiej. Na wymienionych terenach realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### **6.3.4. 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 górnej<sup>1</sup>. 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. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) stan ilościowy i chemiczny JCWPd 13 jest dobry, a ocena niespełnienia celów środowiskowych niezagrażona.

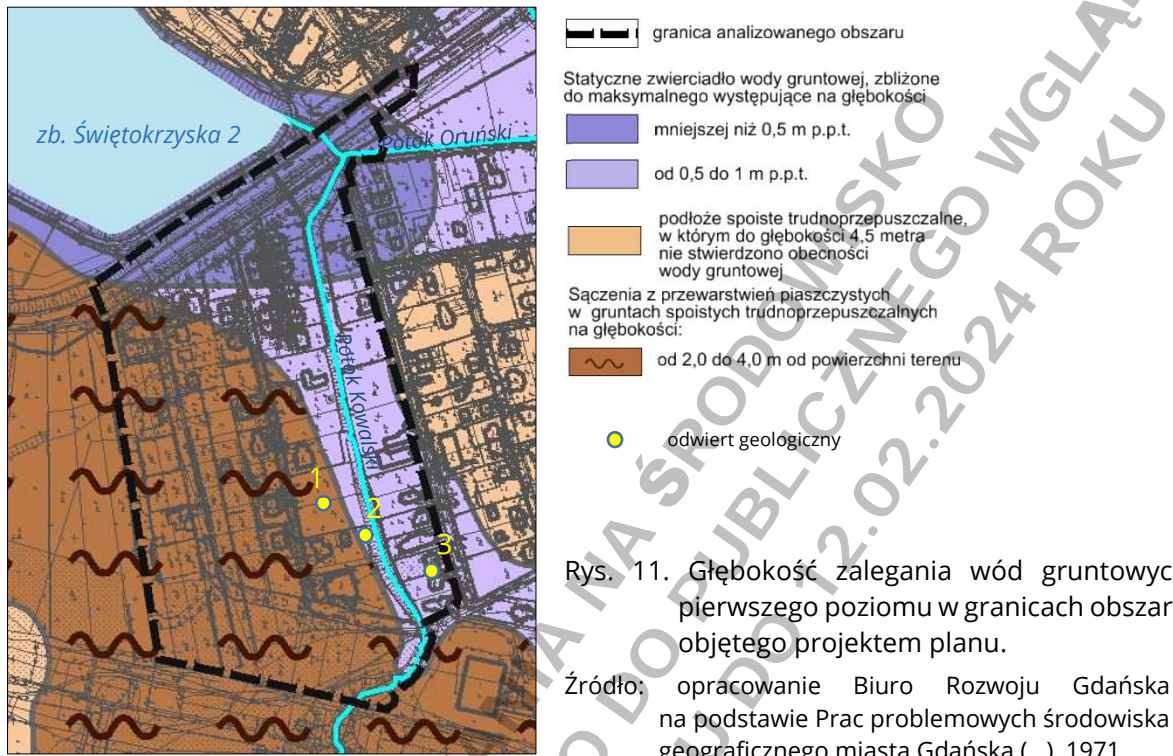
Zgodnie z materiałami archiwalnymi (Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska, 1971) na znacznej części obszaru objętego projektem planu, na fragmentach zachodnich i południowych, możliwe jest występowanie sączeń z przewarstwień piaszczystych na głębokości od 2,0 do 4,0 m p.p.t. (rys. 11). W części wschodniej obszaru woda gruntowa występuje na poziomie od 0,5 do 1,0 m p.p.t., a w północnej jeszcze bardziej płytko – na głębokości mniejszej niż 0,5 m.

Na profilach z odwiertów geologicznych, których wyniki są publikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), oznaczone zostały głębokości występowania wód podziemnych pierwszego poziomu. W punkcie nr 1 woda gruntowa występuje na poziomie 2,5 m p.p.t. (rys. 12). Zgodnie z danymi z profilu geologicznego nr 2 (rys. 13), zlokalizowanego przy korycie Potoku Kowalskiego, stabilizowanie zwierciadła wody gruntowej następuje na trzech poziomach: 0,60, 1,10 i 2,10 m p.p.t. Natomiast zwierciadło wody w punkcie nr 3 (rys. 14) przy ulicy Karkonoskiej nawiercone zostało na głębokości 2,2 m

<sup>1</sup> Ocena stanu dynamiki i jakości wód podziemnych na terenie Gdańska i Sopotu, Gdańsk, 2012



p.p.t. Z uwagi na nadkład płytko zalegającej gliny, jest ono napięte i stabilizuje się na poziomie 1,10 m p.p.t.



Rys. 11. Głębokość zalegania wód gruntowych pierwszego poziomu w granicach obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska na podstawie Prac problemowych środowiska geograficznego miasta Gdańska (...), 1971



Rys. 12. Budowa geologiczna występująca na posesji przy ulicy Beskidzkiej 11 (punkt oznaczony na mapie nr 1)

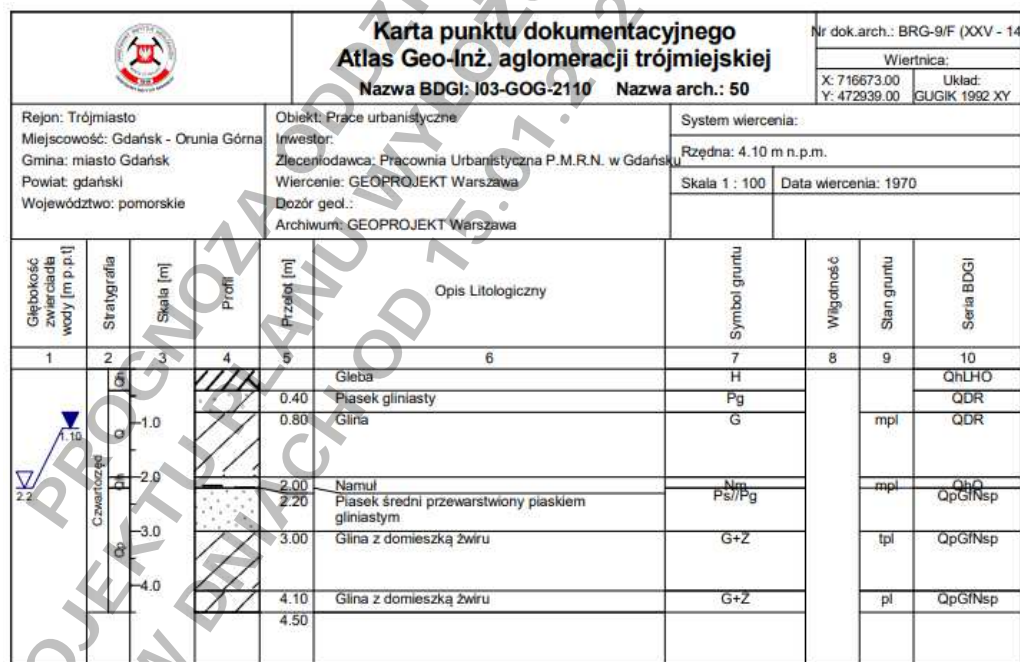
Źródło: <http://bazadata.pgi.gov.pl/>

Zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:50 000 stwierdzić można, że w rejonie obszaru objętego projektem planu główny, użytkowy poziom wodonośny występuje w warstwach czwartorzędowych. Jest to poziom międzyglinowy, który jest częściowo przykryty (warstwa glin nadległych ma miąższość nieprzekraczającą 30 metrów).



Rys. 13. Budowa geologiczna występująca w środkowym odcinku Potoku Kowalskiego (punkt oznaczony na mapie nr 2)

Źródło: <http://bazadata.pgi.gov.pl/>



Rys. 14. Budowa geologiczna występująca na posesji przy ulicy Karkonoska 13 (punkt oznaczony na mapie nr 3)

Źródło: <http://bazadata.pgi.gov.pl/>

Mięszczość warstwy wodonośnej, która charakteryzuje się znaczną zasobnością, jest dość duża – szacowana na około 25 metrów. Występowanie wód podziemnych pierwszego poziomu, w związku z miejscowym przekształceniem wierzchnich warstw gruntu, może być zmienione w stosunku do sytuacji przebadanej w przeszłości.

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 6.3.8.3. *Zagrożenie powodzią, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.*

### **6.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe**

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. 15). 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 osiągnięcie celu środowiskowego określono jako zagrożone. Nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Ustalono zostały mniej rygorystyczne cele środowiskowe.

Przez północno-wschodnią część obszaru objętego projektem planu, na odcinku 40 metrów, w otwartym kanale przepływa Potok Oruński. W rejonie skrzyżowania ulic Karkonoskiej i Bieszczadzkiej przyjmuje on wody Potoku Kowalskiego i dalej płynie wzdłuż ulicy Bieszczadzkiej w wąskim korycie umocnionym ściankami szczelnymi Larsena (fot. 3).



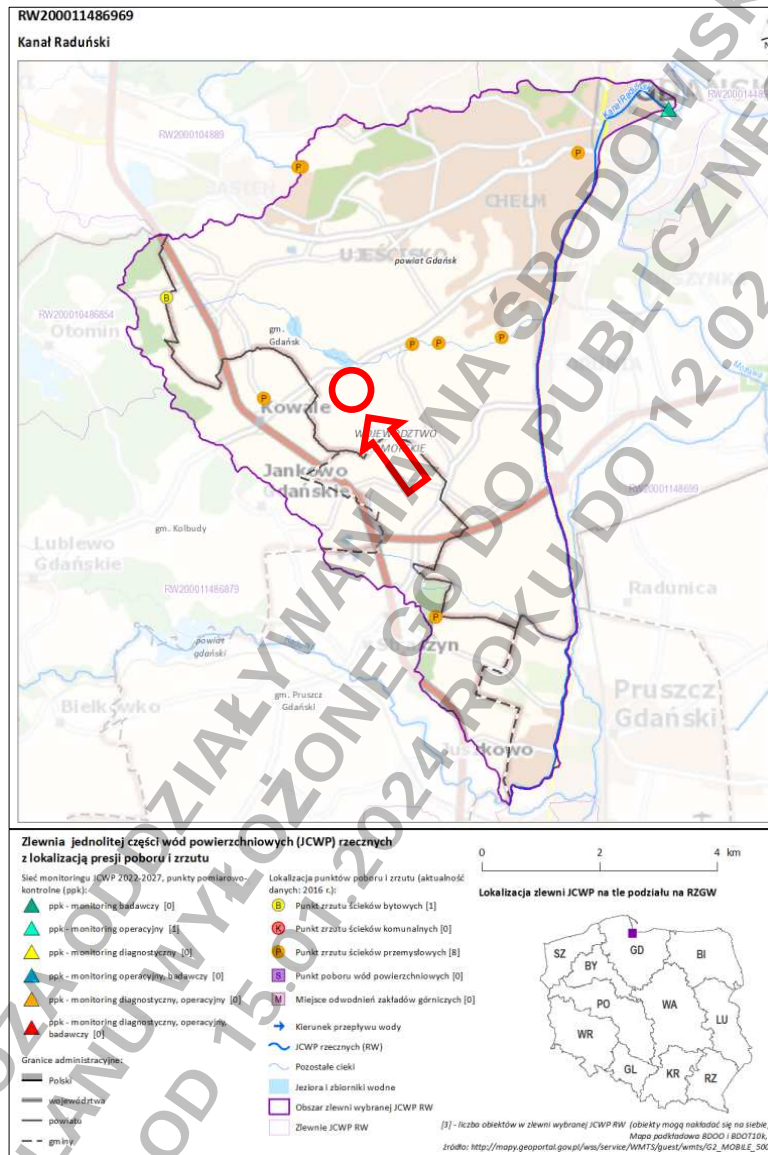
Fot. 3. Potok Oruński w rejonie ulicy Bieszczadzkiej, teren 14.2 KDD.

Potok Kowalski przepływa przez południowo-wschodnią i wschodnią część obszaru objętego projektem planu na odcinku około 30 metrów. Na całej długości płynie w korycie otwartym – w części południowo-wschodniej charakteryzuje się naturalnym, lekko meandrującym przebiegiem, na odcinku na północ od ulicy Darżlubskiej jego przebieg jest uregulowany.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu elementy hydrograficzne znajdujące się na obszarze objętym jego granicami zostaną zachowane. Potok Oruński w granicach obszaru objętego projektem planu włączony został do terenów drogowych 12.1



KDZ i 14.2 KDD, natomiast Potok Kowalski włączono do terenów: 08.1 I-W-Z, 15.3 KDD, 09.2 I-W-Z i 14.2 KDD. W obrębie terenów I-W-Z potok ten przepływa w korycie otwartym i ustalenia projektu planu podtrzymują zachowanie otwartego koryta potoku. Na odcinkach, gdzie potok przepływa przez tereny drogowe jego przebieg realizowany będzie pod mostem lub w przepuście.



Rys. 15. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu w granicach zlewni JCWP rzecznej RW200011486969 Kanál Raduński.

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

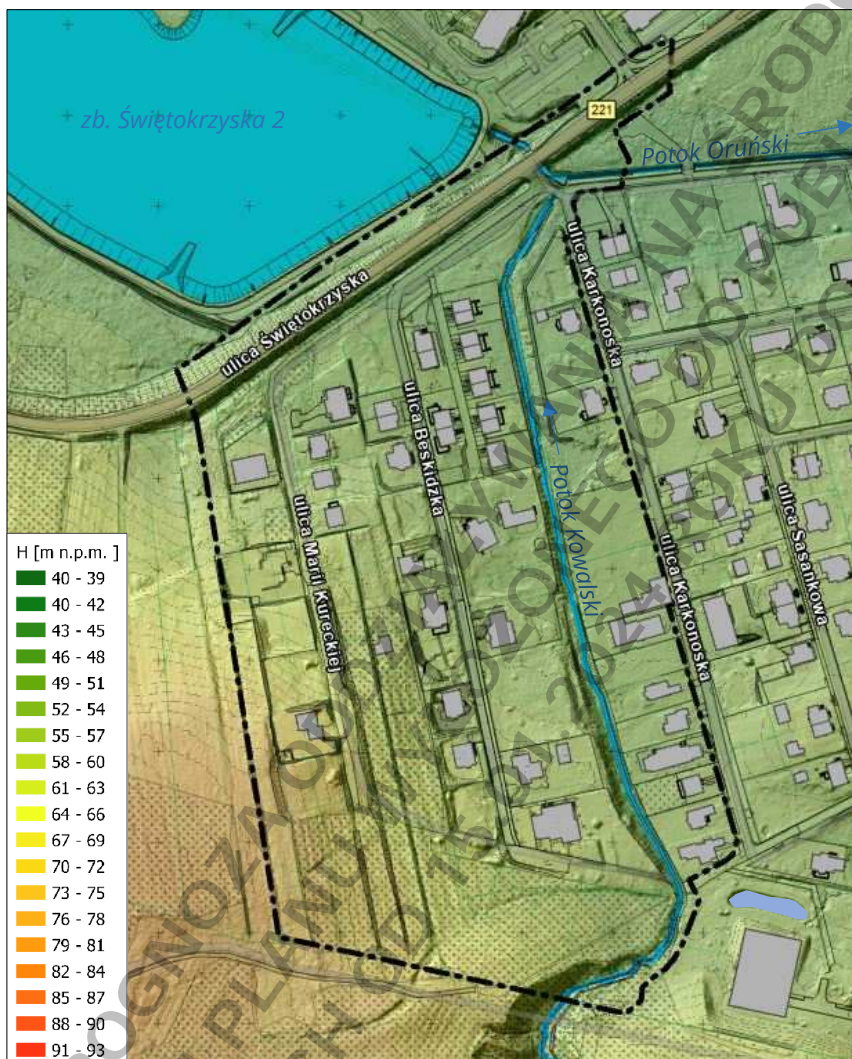
W projekcie planu wskazane zostały zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę ustalono maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu określoneemu jako 0,27. Oznacza to, że tylko 27% wód opadowych może być odprowadzane do układu odwadniającego, a pozostałe 73% będzie musiało być retencjonowane na terenie. Ponadto

na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę zalecono zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsącanie) poprzez:

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

### 6.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północno-wschodnim (rys. 16).



Rys. 16. Stosunki wysokościowe w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Najwyżej położone są jego fragmenty południowo-zachodnie z najwyższą rzędną terenu na wysokości 74,3 m n.p.m. Najniższy punkt w granicach obszaru objętego projektem planu znajduje się na terenie niezabudowanym w rejonie skrzyżowania ulic Bieszczadzkiej i Karkonoskiej, i zlokalizowany jest na wysokości 44,2 m n.p.m. Deniwelacje





Fot. 4. Rzeźba terenu w dolinie Potoku Kowalskiego, widok w kierunku południowym, teren 08.1 I-W-Z.

w granicach całego obszaru wynoszą około 30 metrów. Do charakterystycznych elementów rzeźby terenu w granicach obszaru objętego projektem planu należy dolina Potoku Kowalskiego, która w południowej części posiada strome zbocza i głęboko wcięte koryto ciek (fot. 4). Natomiast na północ od ulicy Darżlubskiej dolina jest wypłaszczona i słabo widoczna w terenie. Wzdłuż ciek występują jedynie niewielkie skarpy po stronie zachodniej koryta.

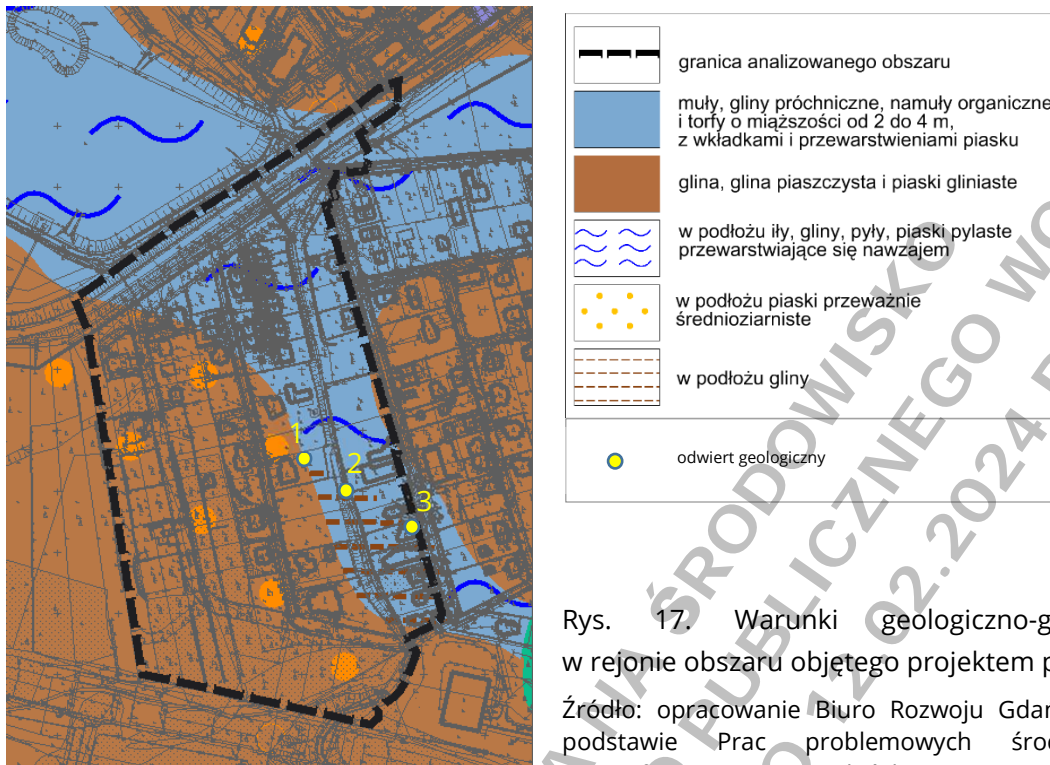
Wynikiem dawnego, wieloletniego użytkowania tego terenu pod uprawy

sadownicze jest wykształcenie niewysokich, podłużnych, naprzemianległych skarp (o wysokości do 2 metrów) i tarasów znajdujących się w południowo-zachodniej części obszaru.

Północna i wschodnia część obszaru objętego projektem planu to fragment dolin Potoku Oruńskiego i Potoku Kowalskiego, rozcinających Wysoczyznę Gdańską. Zgodnie z materiałami archiwalnymi (GEOPROJEKT, 1971) ta szeroka forma dolinna wypełniona jest różnorodnymi gruntami z dużym udziałem gruntów organicznych (rys. 16). Do osadów występujących w tej części obszaru należą: muły, gliny próchniczne, namuły organiczne i torfy z wkładkami i przewarstwieniami piasku. Grunty te w części północnej podścielone są łąkami, glinami, pyłami i piaskami pylastymi, w części południowo-wschodniej gliną piaszczystą. Część południowa i południowo-zachodnia to fragment wierzchowiny morenowej, w obrębie której w budowie wierzchnich warstw gruntu przeważają gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. Warstwa utworów gliniastych jest podścielona piaskami przeważnie średnioziarnistymi z przewarstwieniami żwiru.

Na podstawie odwiertów, których wyniki są publikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB)<sup>2</sup>, stwierdzić można, że budowa geologiczna wierzchnich warstw gruntu w obrębie samej formy dolinnej jest zróżnicowana (rys. 12, 13, 14). W materiale z odwiertu nr 1 przeważały piaski, a z odwiertu nr 2 - utwory gliniaste przewarstwione półmetrową warstwą pyłu. W odwiercie nr 3 grunty gliniaste przewarstwiały się z piaskiem i namułami, glinie towarzyszył żwir.

<sup>2</sup> <http://bazadata.pgi.gov.pl/>



Rys. 17. Warunki geologiczno-gruntowe w rejonie obszaru objętego projektem planu.

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska na podstawie Prac problemowych środowiska geograficznego miasta Gdańska (...) (1971).

W granicach obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono występowania rozległych terenów podmokłych wypełnionych wyłącznie lub głównie gruntami organicznymi o dużej miąższości, które należą do gruntów nienośnych i nie nadają się pod zabudowę. Generalnie można stwierdzić, że grunty występujące w granicach obszaru objętego opracowaniem są odpowiednie pod lokalizację zabudowy.

Prognozuje się, że realizacja planowanej zabudowy, parkingów oraz dróg obsługujących zabudowę 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.

Do znaczących przekształceń powierzchni ziemi, będących skutkiem ustaleń projektu planu, może dojść w północnej części jego obszaru, gdzie wyznaczone zostały tereny drogowe. Ustalenia projektu planu w ramach terenów przeznaczonych pod drogi dopuszczają następujące realizacje:

- budowę ulicy Bieszczadzkiej na zachód od ulicy Karkonoskiej,
- włączenie ulicy Beskidzkiej do ulicy Świętokrzyskiej,
- przebudowę skrzyżowania ulic Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Świętokrzyskiej,
- przebudowę/poszerzenie ulicy Świętokrzyskiej.

W przypadku realizacji pojedynczych lub wszystkich wymienionych przedsięwzięć drogowych należy się spodziewać:

- wyrównania terenu w pasach drogowych zgodnie z parametrami określonymi na etapie projektowym,
- zagęszczenie gruntu pod nawierzchnie jezdne,
- przykrycie gruntu nawierzchniami szczelnymi,
- realizacja nasypów i skarp antropogenicznych koniecznych do wykonania połączeń poszczególnych fragmentów układu drogowego.

Z uwagi na duże różnice wysokości występujące w planowanym przebiegu ulicy Marii Kureckiej nie można wykluczyć prac ziemnych związanych ze zniwelowaniem najwyższych jej fragmentów oraz powstaniem skarp wzdłuż krawędzi budowanej drogi. Powierzchnia ziemi w pasie drogowym tej ulicy docelowo zostanie przykryta nawierzchnią szczelną lub półprzepuszczalną. Linijne przekształcenia powierzchni ziemi, wraz z wykonaniem antropogenicznych skarp będą miały miejsce również wzdłuż Potoku Kowalskiego w wyniku jego przebudowy i realizacji drogi eksploatacyjnej. Nie można wykluczyć realizacji ciągów pieszo-rowerowych w obrębie głęboko wciętej doliny Potoku Kowalskiego - terenu 08.1 I-W-Z. W granicach tego terenu wskazane zostały dwa ciągi pieszo-rowerowe w zalecanej lokalizacji:

- wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu – powyżej górnej krawędzi skarpy,
- w dnie doliny, wzdłuż cieku.

Do znaczących przekształceń rzeźby terenu może doprowadzić ewentualna realizacja ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego w wąskim i mocno zerodowanym dnie doliny. Budowa takiego ciągu powyżej górnej krawędzi skarpy nie przyczyni się do znaczących zmian w ukształtowaniu powierzchni ze względu na występujące tu wypłaszczenie terenu.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu będzie stopniowo prowadziła do przekształceń powierzchni ziemi, powstawania antropogenicznych form ukształtowania rzeźby terenu oraz przykrycia części powierzchni ziemi nawierzchniami szczelnymi. Jednocześnie nie ma podstaw do prognozowania pogorszenia stanu czystości gruntów w związku z planowanymi sposobami zagospodarowania terenów objętych projektem planu oraz na terenach przyległych.

### **6.3.7. Dostęp do terenów zieleni – Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie**

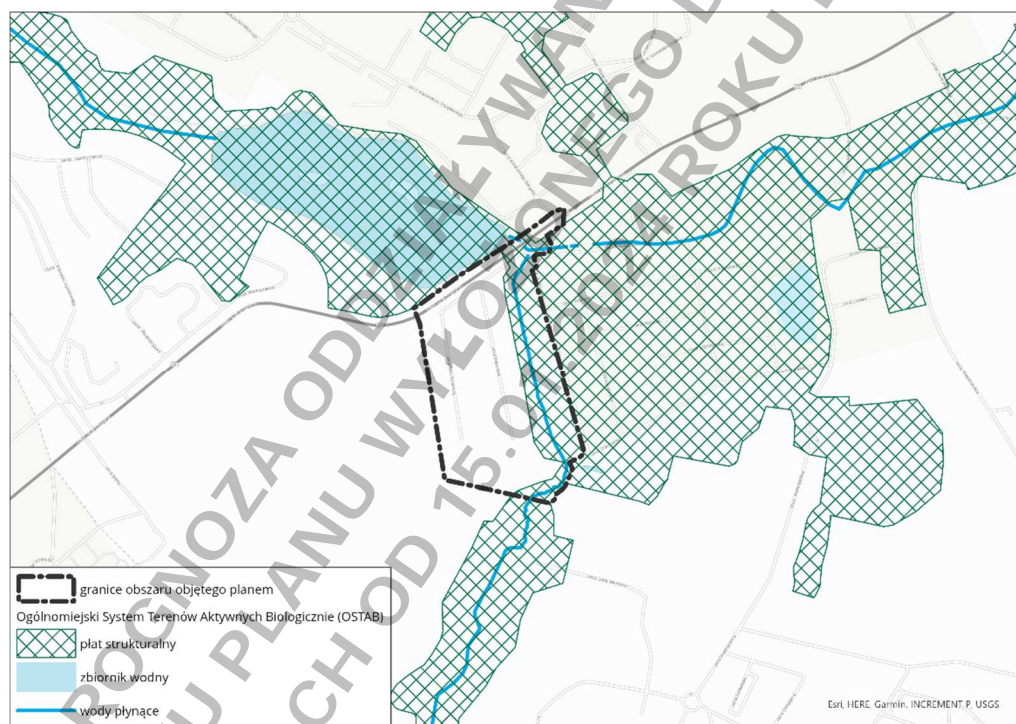
Obszar objęty projektem planu w całości znajduje się w strefie pieszej dostępności do terenów rekreacyjnych urządzonych wokół zbiornika retencyjnego Świętokrzyska 2, położonego na terenach przyległych od północy. Należy zauważyć, że dostępność piesza dla mieszkańców obszaru objętego projektem planu do terenów rekreacyjnych położonych wokół zbiornika retencyjnego Świętokrzyska jest utrudniona przez intensywny ruch samochodowy odbywający się po ulicy Świętokrzyskiej, przy jednoczesnym braku przejścia dla pieszych w rejonie ulicy Karkonoskiej. Najbliższe przejście dla pieszych znajduje się w rejonie ulicy Wieżyckiej – około 250 metrów w kierunku północno-wschodnim. W celach rekreacyjnych są również wykorzystywane nieurządzone, zadrzewione tereny położone w dolinie Potoku Kowalskiego w południowo-wschodniej części obszaru objętego projektem planu.



W granicach objętych projektem planu, w południowo-zachodniej, najwyżej położonej jego części, wyznaczony został teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem budynków obsługujących użytkowników, np. kultura, gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego oraz obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę – teren 11.1 ZP. Teren ten, mimo niewielkich rozmiarów, może pełnić istotną rolę w lokalnych przestrzeniach publicznych ze względu na możliwość urządzenia w jego granicach atrakcyjnego punktu widokowego.

Prognozuje się, że ważnym terenem spacerowym po realizacji ustaleń projektu planu będzie dolina Potoku Kowalskiego – tereny 08.1 I-W Z i 09.2 I-W Z.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (2018/2019) wschodnia część obszaru objętego projektem planu została włączona do układu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), podobnie jak ekstensywnie zabudowane tereny położone na terenach przyległych od wschodu (rys. 18). Ciągłość układu OSTAB występuje w kierunku północno-zachodnim do zbiornika Świętokrzyska 2 poprzez przepust pod ulicą Świętokrzyską oraz w kierunku południowym poprzez dolinę Potoku Kowalskiego w kierunku rozległego trzcinowiska wykształconego w górnej części zlewni tego potoku.



Rys. 18. Położenie analizowanego obszaru w strukturach układu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

Źródło: opracowanie Biuro Rozwoju Gdańska

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenie objętym jego granicami zachowana została ogólna powierzchnia OSTAB określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Niewielkie zmiany jego zasięgu

dostosowane zostały do przebiegu wydzielenń poszczególnych terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. W północno-wschodniej części obszaru objętego projektem planu część płata strukturalnego OSTAB w rejonie ujścia Potoku Kowalskiego do Potoku Oruńskiego zamieniono na ciągi łączące OSTAB z powodu ich liniowych przebiegów pod ulicami.

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

#### **6.3.8.1. 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.

#### **6.3.8.2. Zagrożenie ruchami masowymi ziemi**

Obszar objęty projektem planu jest łagodnie nachylony w kierunku północnym i wschodnim, większe spadki terenu występują jedynie w dolinie Potoku Kowalskiego, na odcinku na południe od ulicy Darżlubskiej. W Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi miasta Gdańska (2011) w głęboko wciętej dolinie Potoku Kowalskiego, w obrębie zachodniej skarpy wskazano teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o numerze 3747. Jest to fragment większego terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemi związanego z działalnością erozyjną Potoku Kowalskiego. Zbocza doliny są ustabilizowane zadrzewieniami. W projekcie planu teren ten przeznaczony został pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleni – są to tereny obejmujące koryto Potoku Kowalskiego wraz z drogą eksploatacyjną i miejską zielenią urządzoną (teren 08.1 I-W-Z). W projekcie planu wprowadzono informację o występowaniu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Brzeżna część terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi znalazła się również w granicach terenu 07.7 MN-MW-U.

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.

#### **6.3.8.3. 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 (o prawdopodobieństwie raz na 10 lat i raz na 100 lat) oraz obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 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. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru objętego projektem planu jest Potok Kowalski, a w części północno-wschodniej również Potok Oruński.

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 0,27 na terenach, na których może się pojawić planowana zabudowa oraz na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną. Oznacza to, że, jedynie 27%, wód opadowych i roztopowych z każdego terenu będzie mogło być odprowadzane bezpośrednio do układu odwadniającego, a pozostałe 73% 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.

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.

#### **6.3.8.4. Zagrożenie polami elektromagnetycznymi**

Przez obszar objęty projektem planu 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. Najbliższe stacje bazowe znajdują się na wieży zlokalizowanej przy ciągu pieszym łączącym ulice Bieszczadzką i Świętokrzyską (przy ulicy Świętokrzyskiej 77) w odległości około 130 metrów w kierunku wschodnim od północno-wschodniego krańca obszaru objętego analizami. Zgodnie z wynikami pomiarów pola elektromagnetycznego, uzyskanymi z witryny SI2PEM (System Informacyjny o Instalacjach wytwarzających Promieniowanie ElektroMagnetyczne), stwierdzić można, że promieniowanie elektroenergetyczne w granicach analizowanego obszaru jest niskie i w jego północno-wschodniej części waha się na poziomie od 3,36 do 4,51 V/m (pomiar z 15.06.2022 i 28.09.2021), co stanowi odpowiednio 12,0 i 16,1% wartości granicznej 28 V/m.

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.

#### **6.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych**

##### **6.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania kopalin**

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz na terenach przyległych nie występują udokumentowane złoża kopalin ani też tereny i obszary górnicze. Najbliżej położone jest udokumentowane złożo piasku i żwiru o nazwie Lublewo Gdańskie, oddalone o 4,8 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 wydobycie.

##### **6.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną**

Obszar objęty projektem planu położony jest w rejonie, który do niedawna pokrywały uprawy sadownicze, w tym plantacje leszczyny. Zgodnie z Mapami glebowo-rolniczymi (1969) stwierdzić można, że na terenach położonych na zachód od Potoku Kowalskiego występują gleby brunatne właściwe, które wykształciły się na glinach lekkich. Zakwalifikowane zostały do kompleksu pszennego dobrego i prezentowały klasę bonitacyjną RIIIb. Nieco gorsze gleby występują w sąsiedztwie ulicy Świętokrzyskiej i w rejonie ujściowego odcinka Potoku Kowalskiego oraz w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru. Na tych terenach klasę bonitacyjną określono na RIVa. Na terenach położonych na wschód od Potoku Kowalskiego również występują gleby brunatne, jednak są one trochę gorszej jakości (PsIV)



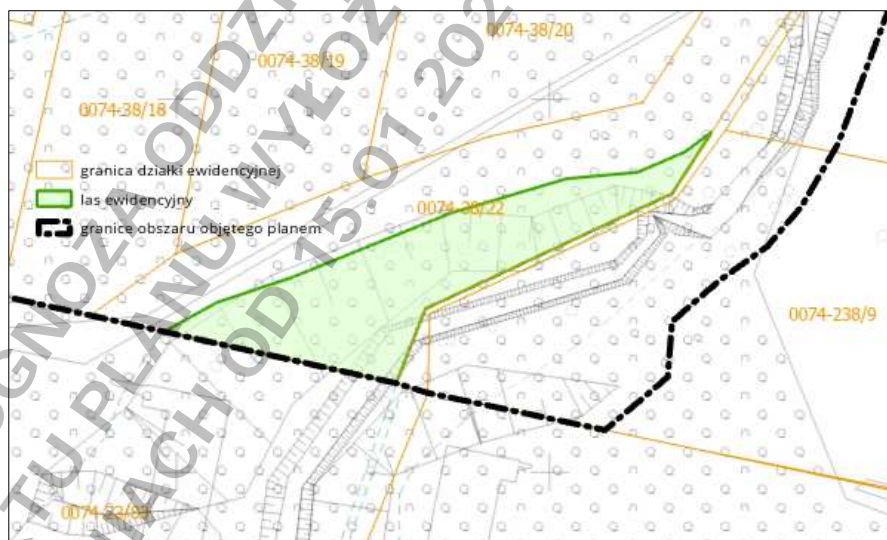
i spośród kompleksów rolniczej przydatności zakwalifikowane zostały do użytków zielonych średnich.

Obecnie grunty w granicach obszaru objętego projektem planu nie stanowią już rolniczej przestrzeni produkcyjnej i generalnie nie są uprawiane. Jednak nie można tego jednoznacznie potwierdzić w przypadku plantacji leszczyny zlokalizowanych w południowej części obszaru.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na terenach obecnie niezabudowanych (tereny 06.6 MN-MW-U i 07.7 MN-MW-U) lub pozostałych, częściowo zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę lub inne zagospodarowanie 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 zielenie urządzone (teren 11.1 ZP) lub tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zielenie (I-W-Z) pokrywa glebowa pozostanie zachowana lub częściowo zachowana.

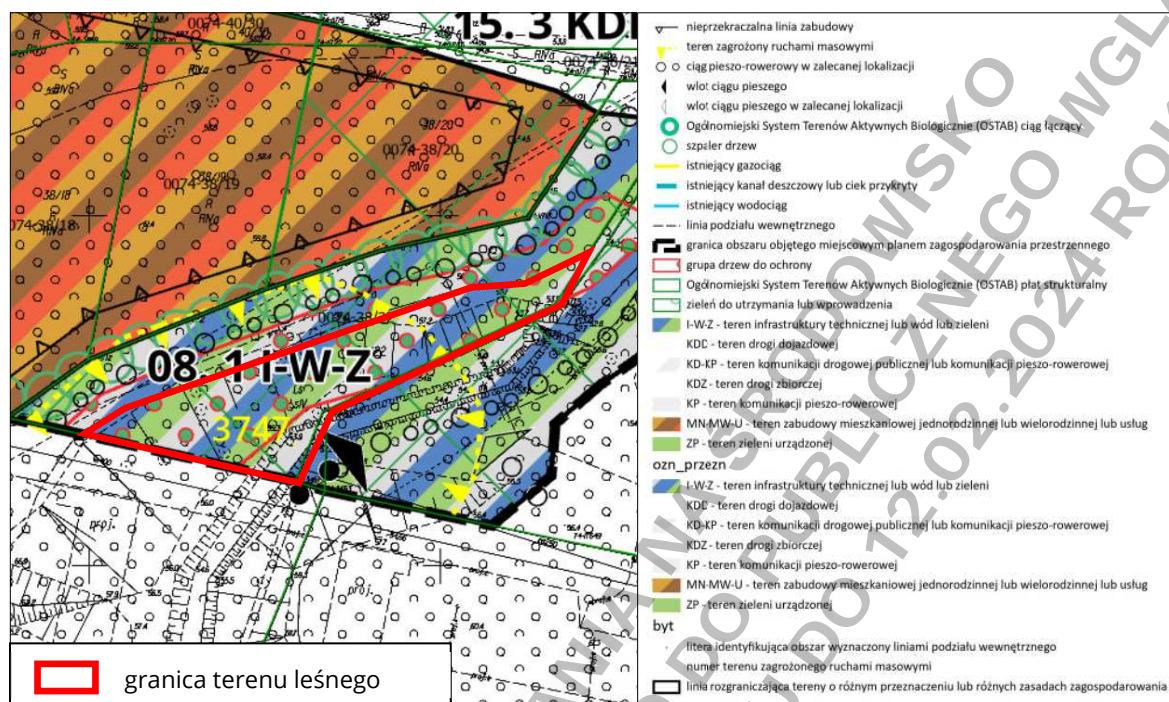
#### 6.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną

Grunty leśne (LsIV), o powierzchni 672,5 m<sup>2</sup>, występują w południowo-wschodniej części obszaru objętego projektem planu i obejmują zadrzewienie pokrywające zachodnią skarpę doliny Potoku Kowalskiego i część dna doliny. Jest to teren, który zajmuje fragment gminnej działki ewidencyjnej o numerze 38/22 w obrębie 74. Występujący tu teren leśny nie posiada planu urządzenia lasu (rys. 19).



Rys. 19. Lokalizacja terenu leśnego, który wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nieleśne w granicach obszaru objętego projektem planu.

W projekcie planu las włączony został do terenu 08.1 I-W-Z przeznaczanego pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleni. Na większości terenu leśnego wyznaczony został obszar grupy drzew do ochrony (rys. 20).



Rys. 20. Lokalizacja terenu leśnego, który wymagać będzie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w granicach obszaru objętego projektem planu.

Decyzja o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych, o łącznej powierzchni 0,0673 ha, na cele nieleśne została wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego 21 grudnia 2023 roku (pismo WGB-OGR.404.58.2023.AS). Zgoda na zmianę przeznaczenia zostanie uzyskana z chwilą uchwalenia projektu planu. Prognozuje się, że teren leśny, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, przestanie być leśną przestrzenią produkcyjną, a objęcie przeważającej części jego powierzchni do grupy drzew do zachowania przyczyni się do utrzymania drzew rosnących na tym terenie.

#### 6.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Przez północną część obszaru objętego projektem planu przebiega ulica Świętokrzyska, do której w północno-wschodnim fragmencie obszaru włączają się ulice Konstantego Bergiela i Karkonoska. Opisany odcinek ulicy Świętokrzyskiej należy do stosunkowo atrakcyjnych ze względów krajobrazowych z powodu możliwości wglądu na teren otwarty od strony północnej ze zbiornikiem retencyjnym Świętokrzyska 2. Na osi widokowej wzdłuż tej ulicy w kierunku północno-wschodnim widoczna jest zadrzewiona Kozacza Góra. Wjazd w ulicę Karkonoską otwiera widok na różnorodną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zakrzewiony teren między ulicami Świętokrzyską i Bieszczadzką ograniczony od południa i zachodu korytem Potoku Oruńskiego (fot. 5). Na osi ulicy



Karkonoskiej od południowej strony widoczny jest wielopoziomowy budynek garażowy osiedla Park Południowy.

Wyraźnym akcentem krajobrazowym na pozostałej części obszaru objętego projektem planu jest wysokie zadrzewienie wierzbowe rosnące wzdłuż Potoku Kowalskiego przechodzące w części południowej w płat lasu. W rejonie północnego odcinka ulicy Beskidzkiej zrealizowana została, w jednorodnej formie architektonicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza (fot. 6), natomiast zabudowa w rejonie południowego odcinka tej ulicy ma już znacznie bardziej różnorodny charakter.



Fot. 5. Zakrzewiony teren między ulicami Świętokrzyską i Bieszczadzką. Na pierwszym planie Potok Oruński wypływający z przepustu pod ulicą Świętokrzyską.

Również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulicy Marii Kureckiej charakteryzuje się dużą różnorodnością pod względem wyglądu i skupiona jest głównie w rejonie północnego odcinka tej ulicy. Wzdłuż południowego jej odcinka, zwłaszcza po wschodniej stronie, a także w południowej części obszaru objętego projektem planu dominują zadrzewienia będące pozostałością dawnych upraw sadowniczych. Należą do nich między innymi fragmenty terenu z nasadzoną w równych rzędach leszczyną (fot. 7).



Fot. 6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza przy ulicy Beskidzkiej.

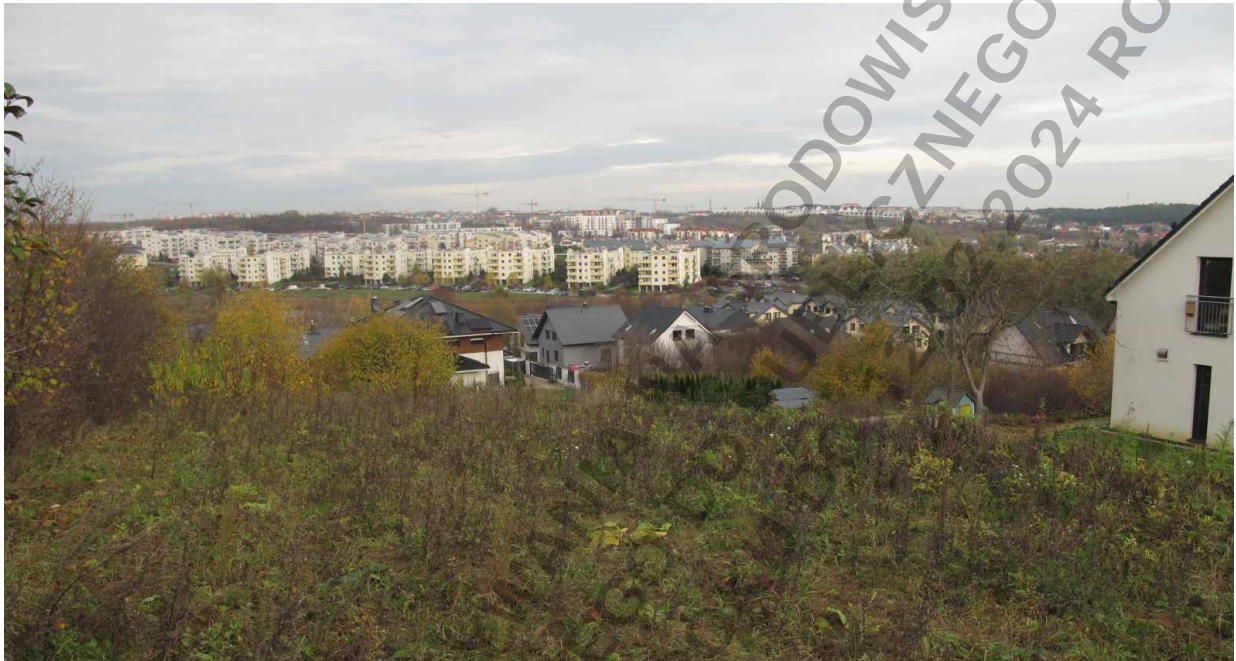


Fot. 7. Krajobraz dawnej plantacji leszczyny w południowej części analizowanego obszaru.

Z południowo-zachodnich fragmentów obszaru objętego projektem planu, a także z terenów bezpośrednio do nich przyległych, położonych stosunkowo wysoko, rozpościera się szeroki widok na okoliczne tereny (fot. 8). Otwarcie widokowe w kierunku

północnym pozwala dostrzec zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w rejonie ulicy Kazimierza Porębskiego, a nawet fragmenty zabudowy Ujeściska z dwuwieżowym kościołem pw. Św. Ojca Pio zlokalizowanego przy ulicy Przemyskiej.

Do najładniejszych krajobrazowo fragmentów obszaru objętego projektem planu należy głęboko wcięta dolina Potoku Kowalskiego. Bogate urzeźbienie tego terenu oraz pokrycie go różnowiekowym drzewostanem tworzy izolowane, ciekawe wnętrza krajobrazowe.



Fot. 8. Widok z południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu, przeznaczonego pod zieleni urządzonej 11.1 ZP. W głębi widoczna zabudowa mieszkaniowa położona w rejonie ulic Marii Kureckiej i Beskidzkiej. Na dalszych planach widoczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną przy ulicy Kazimierza Porębskiego, a nawet fragmenty zabudowy Ujeściska z dwuwieżowym kościołem pw. Św. Ojca Pio zlokalizowanego przy ulicy Przemyskiej. W głębi z prawej widoczna Kozacza Góra.

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do miejscowych przeobrażeń krajobrazowych. Do największych zmian w fizjonomii obszaru objętego projektem planu można się spodziewać w południowej części obszaru objętego jego granicami, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną lub usługi. Tereny te obecnie pozbawione są jakiegokolwiek zagospodarowania i porośnięte są roślinnością drzewiastą. Na terenach tych zostaną wprowadzone trwałe elementy antropogeniczne w formie zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury technicznej i drogowej. Zwarte płaty drzew i krzewów ulegną bezpowrotnej likwidacji, a na fragmentach wolnych od zabudowy zostanie wprowadzona roślinność towarzysząca nowemu zagospodarowaniu.

Znaczących zmian krajobrazowych można się spodziewać również w północnej części obszaru objętego projektem planu w związku z przebudową układu drogowego. Trudno na obecnym etapie przesądzić skalę i charakter zmian krajobrazowych związanych z realizacją nowych

rozwiązań drogowych. Do zmian krajobrazowych przyczyni się również realizacja ulicy Marii Kureckiej w jej docelowym przebiegu wraz z budową mostu nad Potokiem Kowalskim.

Ważnym elementem krajobrazowym w granicach obszaru objętego projektem planu jest szpaler wierzbowo-topolowy rosnący wzdłuż Potoku Kowalskiego na odcinku na północ od ulicy Darżlubskiej. Przebudowa tego cieku i realizacja drogi eksploatacyjnej wzdłuż niego pociągnie za sobą likwidację zadrzewienia, które w końcowym etapie prac powinno być zastąpione nowym szpalerem drzew.

Do zachowania korzystnych walorów krajobrazowych przyczyni się 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.

## **6.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe**

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują zabytki ani inne dobra kulturowe. Teren ten nie został objęty ochroną konserwatorską ani włączony do strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

W historycznym śladzie przebiega ulica Świętokrzyska, której fragment znajduje się w północnej części obszaru objętego projektem planu. Przez południową część obszaru przechodziła droga, której wschodni odcinek to dzisiejsza ulica Darżlubska. Dalszy, zachodni odcinek tej drogi nie jest już użytkowany – obecnie jest to ścieżka wśród drzew prowadząca w kierunku zachodnim.

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmienia przebiegu ulicy Świętokrzyskiej, biegnącej w historycznym śladzie. Natomiast w śladzie dawnej drogi będącej przedłużeniem w kierunku zachodnim ulicy Darżlubskiej poprowadzony został w projekcie planu ciąg pieszo-rowerowy, który przyczyni się do utrwalenia historycznego przebiegu dawnej drogi na odcinku do połączenia go z planowaną ulicą Nową Świętokrzyską (poza granicą obszaru objętego projektem planu).

## **6.6. 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.

Wpływ na oddziaływania skumulowane w analizowanym rejonie będą miały działania związane z realizacją planowanej w granicach projektu planu zabudowy oraz przebudowy fragmentów układu drogowego i infrastruktury technicznej. Podobne inwestycje mogą mieć miejsce na terenach przyległych od wschodu i zachodu. Realizacja tych przedsięwzięć może



się odbywać w tym samym czasie co budowa planowanej ulicy Nowej Świętokrzyskiej oraz linii Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM II Południe), na terenie przyległym do obszaru objętego projektem planu od południa.

W przypadku jednoczesnej realizacji kilku inwestycji budowlanych oraz rozbudowy układu transportowego może dojść do okresowej 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 i budowy kolejnych elementów układu transportowego.

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.

#### **6.7. 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.

#### **6.8. 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 ustalaną

zgodnie z przepisami, a w przypadku hałasu także w czasie sporządzania map akustycznych miasta.

## 7. 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 kilka rodzajów 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) Zachowanie, wzmocnienie lub kształtowanie wysokiego potencjału biotycznego i korzystnych warunków retencji wód opadowych w granicach w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleń (tereny 08.1 I-W-Z i 09.2 I-W-Z) oraz pod zieleń urządzoną (11.1 ZP).
- 2) Zachowanie istniejącego, obniżonego potencjału biotycznego występującego na obszarach zabudowanych wraz z istniejącą powierzchnią biologicznie czynną oraz terenami zajęтыми pod budynki i nawierzchnie szczelne na terenach zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną lub usługową (część terenów MN-MW-U), możliwe dogęszczenie zabudowy.
- 3) Obniżenie wysokiego potencjału biotycznego, połączonego z likwidacją zadrzewień na terenach niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną lub usługową (część terenów MN-MW-U), powstanie nowych uwarunkowań środowiskowych w wyniku realizacji planowanej zabudowy i infrastruktury jej towarzyszącej ze zróżnicowanym udziałem terenów biologicznie (możliwe wstępne etapy prac budowlanych),
- 4) Zachowanie, obniżenie lub wprowadzenie niskiego potencjału biotycznego przy wysokim udziale nawierzchni szczelnie utwardzonych. Utrzymanie lub wprowadzenie uciążliwości akustycznych na terenach istniejących i projektowanych ulic (tereny 12.1 KDZ, 13.1 KDD, 14.2 KDD, 15.3 KDD i 16.4 KDD) oraz ciągu pieszo-jezdnego (teren 18.1 KD-KP).



## **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 2023, poz. 1094) Prezydent Miasta Gdańska wydał obwieszczenie o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego 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, na etapie przystąpienia, nie wpłynęły żadne wnioski.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
W DNIACH OD 15.07.2024 ROKU DO 12.02.2025 ROKU

Załączniki:

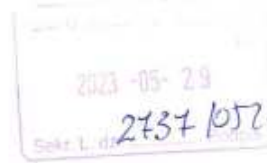


PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w Gdańsku

SZNS.9022.2.4.2023.JT.1

BRG/ZŚil/2737/052023/PS

P. P. Sołtys  
P. A. Orłowski



Gdańsk, 19.05.2023r.

Za dowodem doręczenia

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

Na podstawie art. 3 Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 338), art. 53 w związku z art. 46 i 58 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku, po zapoznaniu się z materiałami nadesłanymi przy piśmie nr BRG/ZŚil/2056/042023/PS z dnia 25.04.2023r. (wpływ z dnia 02.05.2023r.),

**uzgadnia** proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Lostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku.**

Państwowy Powiatowy Inspektor  
Sanitarny w Gdańsku  
z up.  
*Alina Hamerska*  
Zastępca Państwowego Powiatowego  
Inspektora Sanitarnego w Gdańsku

Otrzymuje:

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

Do wiadomości:

1. Biuro Rozwoju Gdańska  
80 – 855 Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 24

a/a  
JF



*p. P. Sypin*  
*p. A. Ostrowska*  
*AS*

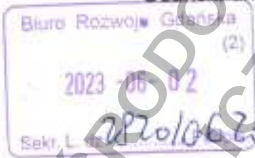


BRG/ZSi/2820/062023/PS



Gdańsk, dnia 18 05.2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**



RDOŚ-Gd-WZP.411.4.4.2023.MKU  
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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) w sprawie wniosku **Prezydenta Miasta Gdańska** nr BRG/ZSi/2057/042023/PS z dn. 25.04.2023 r. (wpływ 02.05.2023 r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku z następującą uwagą:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle występujących form ochrony przyrody.

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 2022 r. poz. 503 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Otrzymała:  
1. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk  
2. as

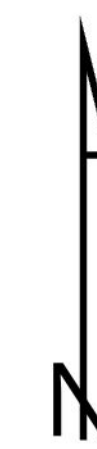
*[Signature]*  
Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Gdańsku  
Miasto Gdańskie  
Naczelny Dyktant  
Zagospodarowania Przestrzennego

PROJEKT WNIOSKU O ZATWIERDZENIE PLANU PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH 01.05.2023 ROKU DO 12.02.2024 ROKU



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁOSTOWICE - REJON POTOKU KOWALSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

# 1860



0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA GDAŃSKA
- GRANICA STUDIUM
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADOWY, TEREN PORTOWY
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- TEREN ZIELENI
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- SKWER, ZIELEŃC (PONIZEJ 1HA)

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- POMNIK PRZYRODY
- TEREN CENNY PRZYRODNICZO PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PLAT STRUKTURALNY

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

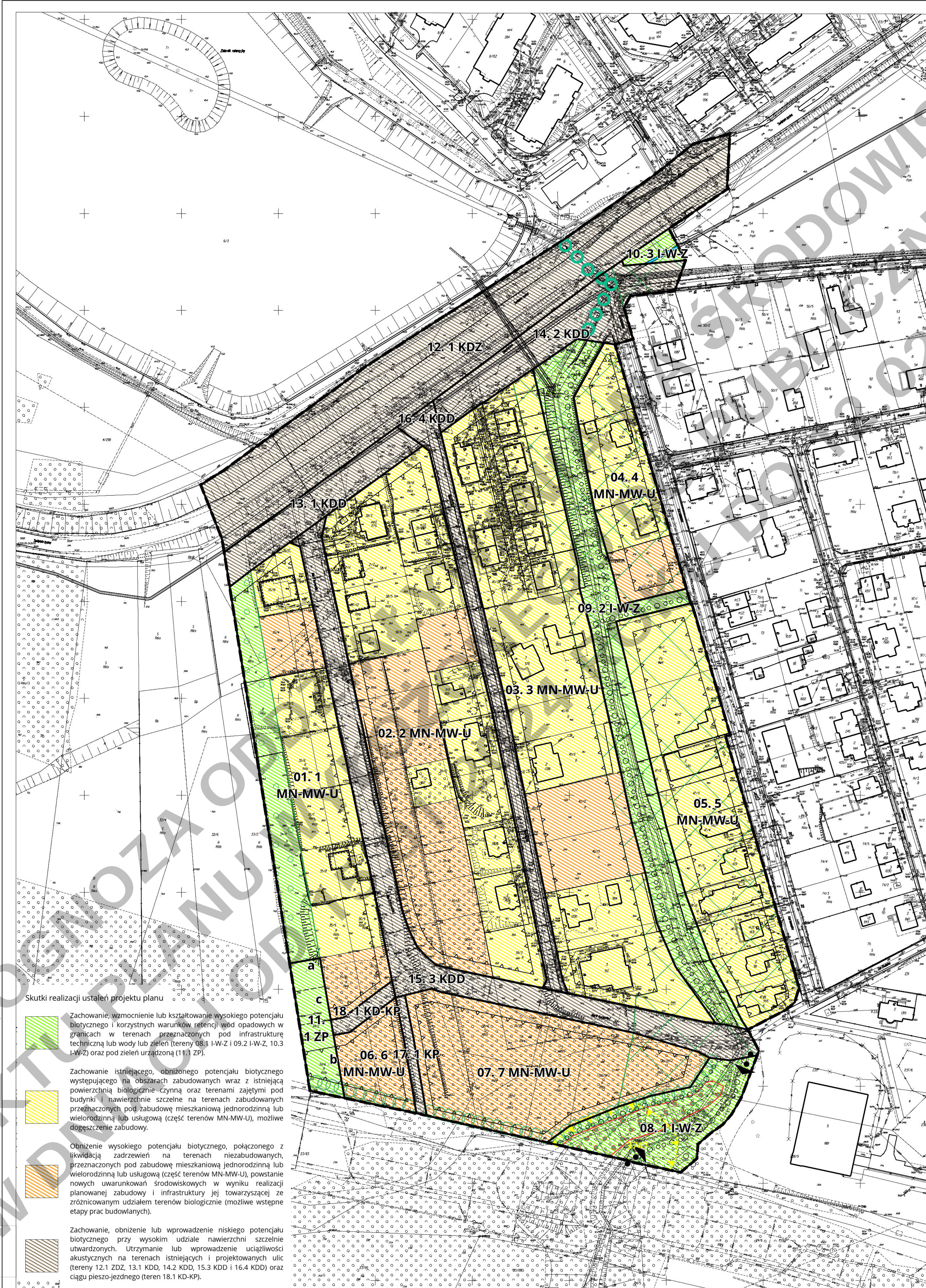
- OŚRODEK USŁUGOWY: WSPOMAGAJĄCY

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- PĘTLA TRAMWAJOWA
- DROGA GŁÓWNA G
- DROGA ZBIORCZA Z
- TRASA TRAMWAJOWA
- WYBRANA DROGA LOKALNA L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- ZBIORNIK RETENCYJNY
- KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (OTWARTE LUB ZAMKNIĘTE)



Skutki realizacji ustaleń projektu planu

- Zachowanie, wzmocnienie lub kształtowanie wysokiego potencjału biologicznego i korzystnych warunków retencji wód opadowych w granicach w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub wody lub zieleni (tereny 08.1 I-W-Z i 09.2 I-W-Z, 10.3 I-W-Z) oraz pod zielenią urządzoną (11.1 ZP).
- Zachowanie istniejącego, obniżonego potencjału biologicznego występującego na obszarach zabudowanych wraz z istniejącą powierzchnią biologicznie czynną oraz terenami zajętych pod budynki i nawierzchnie sztywne na terenach zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną lub usługową (część terenów MN-MW-U), możliwe dociążenie zabudowy.
- Obniżenie wysokiego potencjału biologicznego, połączonego z likwidacją zadrzewień na terenach niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną lub usługową (część terenów MN-MW-U), powstanie nowych uwarunkowań środowiskowych w wyniku realizacji planowanej zabudowy i infrastruktury jej towarzyszącej ze zróżnicowanym udziałem terenów biologicznie (możliwe wstępne etapy prac budowlanych).
- Zachowanie, obniżenie lub wprowadzenie niskiego potencjału biologicznego przy wysokim udziale nawierzchni sztywnej utwardzonych. Utrzymanie lub wprowadzenie uciążliwości akustycznych na terenach istniejących i projektowanych ulic (tereny 12.1 ZDZ, 13.1 KDD, 14.2 KDD, 15.3 KDD i 16.4 KDD) oraz ciągu pieszo-jezdnego (teren 18.1 KD-KP).

LEGENDA USTALEŃ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
  - DWIE PIERWSZE CYFRY TO NUMER W RAMACH PLANU MIEJSCOWEGO,
  - KOLEJNE CYFRY (PO KROPCE) TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA,
  - SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LITERA IDENTYFIKUJĄCA OBSZAR WYZNACZONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ LUB WÓD LUB ZIELENI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) PLAT STRUKTURALNY
- OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) CIĄG ŁĄCZĄCY
- SZPALER DRZEW
- ZIELEŃ DO UTRZYMANIA LUB WPROWADZENIA
- GRUPA DRZEW DO OCHRONY
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- WŁOT CIĄGU PIESZEGO
- WŁOT CIĄGU PIESZEGO W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono i wykorzystano do uregulowań w kopii miary zasadniczej wydanej z Państwowego Zasadniczego Urzędu Kartograficznego

Gdańsk, dn. ... (podpis osoby upoważnionej)

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15.01 do 12.02.2024 r.

RYSUNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA	mgr Beata Ochmańska	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Agnieszka Szadkowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr Paweł Sagin	
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁOSTOWICE - REJON POTOKU KOWALSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU		
GDAŃSK - 2024	FAZA/BRANŻA	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
		NR PLANU 1860