



## ROZPATRZENIE UWAG

wniesionych do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### **Maćkowy – rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej mieście Gdańsku (1924)**

Gdańsk, dnia 25.07.2023 roku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Maćkowy – rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej mieście Gdańsku** wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 maja 2023 r. do 20 czerwca 2023 r. W dniu 31 maja 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 4 lipca 2023 r. do prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono w jednym piśmie pięć uwag:

**DEVELIA S.A.**, ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, pismo z dnia 03.07.2023 r. (L.P. 3242/072023)

- 1. W prognozie oddziaływania na środowisko, a w konsekwencji w projekcie planu wskazano, że lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zależności od wielkości i układu budynków, pełnić będzie rolę ekranów akustycznych chroniących wnętrza zabudowy od potencjalnych podwyższonych poziomów hałasu (str. 47). Należy tu nadmienić, że poziomy dopuszczalne muszą być dotrzymane na granicy zabudowy chronionej, w tej sytuacji ekranowanie przez budynki nie jest rozwiązaniem prawidłowym i może powodować przekroczenie norm poziomu hałasu w budynkach (w szczególności balkonach, tarasach).*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

### **Uzasadnienie:**

Ekranowanie przez budynki nie stanowi zapisu projektu planu, ani nie pretenduje do sposobu rozwiązania problemów związanych z pogorszeniem poziomu hałasu w środowisku. Kwestia ekranowania hałasu przez budynki została wskazana w prognozie jako dodatkowy czynnik, przyczyniający się do obniżenia poziomu hałasu. Sytuacja taka ma miejsce na terenie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych między ulicami Starogardzką a Czerską, a w granicach objętych projektem planu dotyczy to osiedla Zielony Południk przy ulicy Władysława Jagiełły. Na terenach, na których występują lub są prognozowane przekroczenia poziomu hałasu w środowisku



dopuszczone zostały funkcje niechronione akustycznie. Ponadto każdorazowo w projekcie planu ustalony został obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w zależności od ustalonej funkcji. Dodatkowo, na terenach, na których występują przekroczenia poziomu hałasu ustalono, że w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych, należy zastosować zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

- 2. W pkt. 7.3.4 i 7.3.5 prognozy oddziaływania na środowisko nie wskazano, jak odprowadzenie wód z powierzchni komunikacyjnych do środowiska wpłynie na wody powierzchniowe i pierwszy poziom wodonośny wód gruntowych. Zarówno w projekcie planu jak i w prognozie nie ma mowy o podczyszczaniu tych wód. Przyjmując zaproponowane w projekcie MPZP rozwiązania (rozsączanie lub/i odprowadzenie do rowów prowadzących głównie wody gruntowe) należy przewidzieć usunięcie z wód deszczowych przynajmniej substancji ropopochodnych. Z uwagi na wysoko występujący poziom wód na tym terenie możliwości biologicznego samooczyszczania się wód, które odbywa się głównie w glebie i strefie aeracji, w mniejszym stopniu w strefie saturacji, jest niewielka, co grozi występowaniem szkód w środowisku.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zagadnienie podczyszczania wód z powierzchni komunikacyjnych nie dotyczy zakresu ustaleń planu, w związku z czym nie poruszono tej kwestii w prognozie oddziaływania na środowisko. Kwestię odprowadzania wód z powierzchni komunikacyjnych omówiono łącznie z ogólnym splywem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych. Kanalizacja deszczowa winna być zaopatrzona w urządzenia podczyszczające, co regulowane jest poprzez przepisy odrębne (rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 r., poz. 1311,) oraz ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz.U. 2022 r., poz. 2625) i rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1518).

- 3. Zastrzeżenia też budżą, przyjęte rozwiązania w prognozie w zakresie wód gruntowych i zagospodarowania wód opadowych na części terenu objętego planem.*



Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

W prognozie oddziaływania na środowisko wskazane zostały ustalone w projekcie planu zasady gospodarowania wodami opadowymi oraz przeanalizowany został wpływ realizacji tych ustaleń na środowisko w powiązaniu z lokalnymi uwarunkowaniami gruntowo-wodnymi oraz stanem zabudowy i pokrycia terenu nawierzchniami szczelnymi. Ustalone w projekcie planu rozwiązania w zakresie wód gruntowych i zagospodarowania wód opadowych zgodne są z przyjętą przez miasto polityką w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, która wyrażona została w kilku dokumentach, m.in. „Gdańskiej polityce małej retencji miejskiej ([10-gdanska-polityka-malej-retencji.pdf \(gdmel.pl\)](#))”, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” 2018, oraz w „Planie Adaptacji Miasta Gdańska do zmian klimatu do roku 2030”. W powyższych dokumentach zostały wskazane główne kierunki działań zmierzających do prawidłowego odprowadzania wód opadowych i regulacji stosunków wodnych.

4. *Wskazano (str. 50), że „stosunkowo niewielki stopień antropizacji nie wpłynął w znaczący sposób na układ stosunków wód gruntowych”. Ta teza nie jest obecnie prawidłowa, gdyż w trakcie prac nad planem doszło do intensywnego zabudowywania okolicznych terenów.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

**Uzasadnienie:**

W prognozie oddziaływania na środowisko, w części poświęconej opisowi wód podziemnych, analizę występowania wód gruntowych pierwszego poziomu przeprowadzono na podstawie materiałów archiwalnych. Biorąc pod uwagę wielkość powierzchni obszaru objętego projektem planu założono stosunkowo niewielki stopień przekształcenia środowiska. Sytuacja taka występuje w niektórych fragmentach obszaru, jednak na innych nastąpiły zmiany w środowisku, które wpłynęły na układ stosunków wodnych. W związku z powyższym charakterystyka warunków gruntowo-wodnych zostanie w prognozie zmodyfikowana.

5. *Zwrócić uwagę również należy, że nie wyjaśniono (str. 63), czy przeprowadzona została analiza hydrologiczna lub/i hydrogeologiczna, na podstawie której stwierdzono, że uszczelnienie terenu w takim stopniu nie wpłynie na warunki gruntowo - wodne w obrębie omawianego terenu lub w obrębie terenów sąsiednich. W szczególności nie zostało wyjaśnione, w jaki sposób projektowany zbiornik (karta 25-D) wpłynie na zlokalizowany tam krzyżak drenarski zasilany również wodami podziemnymi*



*z nieinwentaryzowanych drenaży ceramicznych. Lokalizacja zbiornika w miejscu krzyżaka drenarskiego z podniesieniem jego zwierciadła wody spowoduje spiętrzenie wody w zasilających krzyżak drenażach i ich podtopienie. Istotnym ryzykiem jest zwiększenie poziomów wód gruntowych szczególnie w kierunku południowym od zbiornika, co w konsekwencji powodować będzie wysięki i podtapianie terenu a gospodarka wodna na tym terenie nie ulegnie poprawie. Dodatkowo pamiętać należy, że w inwestycjach lokalizowanych obok planowane są kondygnacje podziemne, których realizacja spowoduje niewątpliwie dodatkowe zaburzenia w stosunkach wodnych. Kwestia ta nie została w sposób wystarczający przeanalizowana.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zakres strefy D w projekcie planu wrysowany został w oparciu o dokumentację pt. „Opracowanie koncepcji odprowadzenia wód opadowych w zlewni Potoku M2” oraz dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza dla zadania pn. „Przebudowa stawów na Potoku M2”. Retencja.pl, maj 2019. Opracowanie powyższe powstało według wytycznych i pod ścisłym nadzorem Gdańskich Wód. W ramach przedmiotowego opracowania dokonano:

- wyznaczenia granic zlewni potoku M2 oraz jej zlewni częściowych w stanie obecnym,
- zidentyfikowano wszystkie zbiorniki retencyjne naziemne i podziemne na obszarze opracowania i zestawiono ich parametry techniczne i eksploatacyjne,
- ustalono prognozowane zagospodarowanie analizowanego obszaru na podstawie obowiązujących MPZP,
- zbudowane zostały modele hydrologiczno-hydrauliczne, dla obecnego i prognozowanego stanu zagospodarowanie oraz wykonane zostały symulacje przepływów wezbraniowych,
- na podstawie obliczeń określono efektywne parametry urządzeń i budowli pozwalające na skuteczną redukcję wielkości odpływu do Kanału Raduni oraz bezpieczne przeprowadzanie wezbrań.

Plan w zakresie strefy 25-D odwzorowuje zbiornik ZP1. Będzie to zbiornik otwarty, częściowo z odprowadzeniem do kanalizacji, częściowo infiltracyjno-odparowujący, o powierzchni 13000 m<sup>2</sup> i pojemności retencyjnej 9000 m<sup>3</sup>.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano informacje i dane z analiz przedstawionych w wyżej wymienionym opracowaniu w zakresie niezbędnym (na etapie przeznaczenia terenu) do przedstawienia zagrożenia podtopieniami oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Oparto się na kwestiach wynikowych nie wchodząc w szczegóły techniczne. Na etapie prac projektowych zbiornika retencyjnego wykonany zostanie raport o oddziaływaniu na środowisko tej inwestycji.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

Piotr Gzelak  
Z-CIA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA 4



**Administrator danych**

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, które dane osobowe będą przetwarzane oraz w jakim celu, i jakim sposobem, jest Prezydent Miasta Gdańska z siedzibą w 80-803 Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12.

**Inspektor ochrony danych**

We wszystkich sprawach dotyczących ochrony danych osobowych, macie Państwo prawo kontaktować się z naszym Inspektorem ochrony danych na adres mailowy: [iod@gdansk.gda.pl](mailto:iod@gdansk.gda.pl).

**Cel przetwarzania**

Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja zadań związanych z procedurą planistyczną.

**Podstawa przetwarzania danych**

Państwa dane osobowe przetwarzamy na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podanie danych wynikających z tego przepisu prawa jest obowiązkowe.

**Okres przechowywania danych**

Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z klasyfikacji archiwizacyjnej od daty przekazania ich do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

**Odbiorcy danych**

Odbiorcami Państwa danych osobowych są podmioty uprawnione do ujawnienia im danych na mocy przepisów prawa. Są nimi również podmioty, które świadczą nam usługi.

**Prawa osób**

Macie Państwo prawo do: ochrony swoich danych osobowych, dostępu do nich, uzyskania ich kopii, sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, e-mail: [kancelaria@uodo.gov.pl](mailto:kancelaria@uodo.gov.pl)).