

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Gdańsku
80-858 Gdańsk, ul. Wałowa 27

SZNS.9022.3.6.2025.KM.1

P. M. Mout.
27



ed

ZUZ/1414/052025/MM

RPW/267/2025-1P



EZD RP BRG

Data rejestracji:
2025-05-15
Data wpływu: 2025-05-15

Gdańsk, dnia 15.05.2025r.

Za dowodem doręczenia

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

OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt. 1 Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 416) w związku z art. 54 ust. 3 oraz art. 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 2024r. poz. 1112 ze zm.) – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Gdańska Nr ZUZ/1303/052025/EŁ z dnia 09.05.2025r. (wpływ 12.05.2025r.), o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: **Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (nr 2725)**, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

1. projektem Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: **Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (nr 2725)**,
2. „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu” (nr projektu planu 2725) wykonaną przez Biuro Rozwoju Gdańska, 80-855 Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 24 (opracowanie z dnia 18 marca 2025r.)

opiniuje

**projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku, bez uwag**

Informacja

W dniu 12.05.2025r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku wpłynął wniosek Prezydenta Miasta Gdańska (pismo nr ZUZ/1303/052025/EŁ z dnia 09.05.2025r.), o zaopiniowanie, na podstawie art. 54 ust. 1 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 2024r. poz. 1112 ze zm.), projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku.

Do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LIV/1356/22 z dnia 29.09.2022r.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 25 ha, który położony jest w jednostce Firoga, w rejonie ulic Słowackiego, Satelitarnej, Wiłkomirskiego oraz Radiowej. Obszar objęty projektem planu jest w większości niezabudowany, z enklawą zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w części północnej, a także odcinkiem nieczynnej linii kolejowej nr 235 w części wschodniej. W części południowej zlokalizowane są tereny parkingów oraz budynek usługowy. Grunt stanowi w większości własność prywatną, pozostałe grunty są własnością Skarbu Państwa, województwa oraz Gminy Miasta Gdańska. Analizowany obszar położony jest w odległości ok. 170 m od terenu Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Ponadto, w sąsiedztwie znajdują się: od wschodu, północy i północnego zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; od południowego zachodu – zabudowa usługowa; od południa – serwisowa ulica Juliusza Słowackiego; od południowego wschodu – kompleks biurowy firmy Intel.

Obszar objęty projektem planu obejmuje piętnaście terenów, dla których wyznaczonych zostało 20 stref funkcjonalnych, w ramach których tereny przeznaczono pod:

- 01.1 U, 02.2 U i 03.3 U – tereny usług;
- 04.4 UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji;
- 05.1 MNW, 06.2 MNW i 07.3 MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 08.1 U-P i 09.2 U-P – tereny usług lub produkcji;
- 10.1 ZP i 11.2 ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12.1 KPP, 13.2 KPP i 14.3 KPP – tereny komunikacji pieszej;
- 15.1 KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 16.1 KDL i 17.2 KDL – tereny dróg lokalnych;
- 18.1 KDD, 19.2 KDD, 20.3 KDD – tereny dróg dojazdowych.

Południowy fragment obszaru objętego projektem planu położony jest w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania (OOU – wyznaczony ze względu na hałas Uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku).

W związku z niekorzystnymi warunkami klimatu akustycznego w południowej części terenów 08.1 UP i 09.2 UP wykluczono możliwość lokalizacji zabudowy o funkcjach chronionych akustycznie w terenach. Ponadto ze względu na zabezpieczenie warunków przebywania ludzi w pomieszczeniach, ustalono obowiązek zastosowania elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń w tych terenach. Wprowadzono też zapis dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (05.1 MNW i 06.2 MNW), że obowiązuje tam dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią dalszy rozwój obszaru tzw. Doliny Krzemowej w zakresie funkcji usługowych i produkcji wysokich technologii, z założeniem intensyfikacji

parametrów urbanistycznych projektowanej zabudowy w strefie produkcyjno-usługowej oraz doprecyzowanie sposobu zagospodarowania działek własności Gminy Miasta Gdańska. Plan umożliwia również realizację celu publicznego, polegającego na ustaleniu ciągu pieszo-rowerowego w miejscu odcinka nieczynnej linii kolejowej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu.

Według Autorów prognozy, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu przewiduje się m. in. zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego; miejscowe, nieodwracalne zmiany i przekształcenia podłoża gruntowego; ograniczenie możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, w wyniku szczelnego utwardzenia części jego powierzchni. Prognozuje się również zmianę walorów krajobrazowych wskutek likwidacji rolniczej przestrzeni na krajobraz industrialny.

Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Gdańsku
Halina Bona
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Gdańska
80 – 803 Gdańsk
ul. Nowe Ogrody 8/12
(doręczono z wykorzystaniem PURDE/PUH)

Do wiadomości:

1. Biuro Rozwoju Gdańska
80 – 855 Gdańsk
ul. Wały Piastowskie 24
(doręczono z wykorzystaniem PURDE/PUH)

aa
KM