

PROGNOZA ZAWIERA:

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z maj 2015 r.

Aneks I do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z lipca 2015r.

Aneks II do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z sierpnia 2015r.

Aneks III do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z listopad 2015r.

Aneks IV do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z lutego 2016r.

Aneks V do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (nr planu 0250) z marca 2016r.

data: marzec 2016 r.

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT

Prognoza oddziaływania na środowiska projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku

nr planu 0250

DATA

maj 2015 r.

AUTOR

mgr Piotr Kraiński

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Bogusław Grechuta

**AUTOR
PROJEKTU PLANU**

mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Marek Piskorski

SPIS TREŚCI:

1	Wprowadzenie	6
1.1	Przedmiot i cel prognozy	6
1.2	Metoda sporządzania prognozy	8
2	Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, innych dokumentów planistycznych, inwentaryzacyjnych i studiów dotyczących środowiska	10
2.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska	11
2.2	Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM ₁₀ dla aglomeracji trójmiejskiej w województwie pomorskim	12
2.3	Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska	16
2.4	Plan gospodarki odpadami dla miasta Gdańska	20
3.	Prognoza dalszych zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu.....	21
4.	Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	21
5.	Ustalenia analizowanego projektu planu	22
5.1	Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz planów na terenach przyległych	23
5.2	Cel sporządzenia projektu planu	25
5.3	Analizowane warianty projektu planu	25
5.4	Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne.....	27
5.5	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.....	29
6.	Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000	30
6.1	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	30
6.2	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi i budowę geologiczną	32
6.3	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie ruchami masowymi ziemi	33
6.4	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania surowców naturalnych	34
6.5	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne....	34
6.6	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią.....	35

6.7	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej.....	35
6.8	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego.....	38
6.9	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny.....	38
6.10	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego.....	39
6.11	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych.....	40
6.12	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe.....	41
6.13	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.....	42
6.14	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	44
6.15	Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu.....	44
6.16	Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.....	44
7.	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi.....	44
8.	Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu.....	45
9.	Podsumowanie.....	46

Streszczenie w języku nie specjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej w mieście Gdańsku. Obszar objęty analizami o powierzchni około 3,6 ha położony jest w Oliwie Górnej, w bezpośrednim sąsiedztwie Katedry Oliwskiej i ograniczony został:

- od zachodu północną pierzeję ul. Opackiej,
- od wschodu ul. Cystersów
- od południa ul. Spacerową i ul. Stary Rynek Oliwski.

Teren ten jest dość intensywnie zabudowany i zagospodarowany we wschodniej i południowej części, wzdłuż ulic Cystersów i Spacerowej, natomiast od strony zachodniej dominują tereny zieleni. W rejonie ul. Cystersów przepływa Potok Oliwski.

Główne cele sporządzenia projektu planu było:

- konieczność określenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotychczas niezagospodarowanego,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w centralnej części planu,
- korekta lokalnego układu komunikacyjnego, dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Na terenie objętym projektem planu obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Grunwaldzka, Opacka, Czyżewskiego (Uchwała nr L/1718/06 RMG z dn. 27.04.2006r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 94 z dn. 07.09.2006r., poz. 1968),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej (Uchwała nr VI/66/07 RMG z dn. 18.01.2007r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 100 z dn. 23.05.2007r., poz. 1577)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Centrum w mieście Gdańsku (o nr ewid. 0215), Uchwała nr XVI/475/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04.12.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 159 z dn. 12.12.2003 r., poz. 3164)

W ustaleniach ww. planów miejscowych tereny te przeznaczone zostały na funkcje: usługowe, mieszkaniowo – usługowe, zieleni i komunikację.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska teren został wskazany pod dominujące funkcje: usługową oraz zieleni publicznej wraz z Potokiem Oliwskim. W jego sąsiedztwie zaznaczono przebieg krawędzi

wysoczyzny jako elementu krajobrazu otwartego. Cały analizowany obszar włączono do Centralnego Pasma Usługowego.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono celem określenia, przeanalizowania i oceny skutków, które mogą ewentualnie wyniknąć z planowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienia rozwiązań eliminujących lub ograniczających ich potencjalny negatywny wpływ na środowisko.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie. Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie następującymi oddziaływaniami na środowisko:

pozytywne:

- częściowe zachowanie walorów krajobrazowych poprzez ustanowienie: drzew do zachowania lub rekompensaty za ich wycinkę, oraz ustalenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów z wyjątkiem drogowych,

negatywne:

- nieznaczne miejscowe pogorszenie warunków akustycznych i aerosanitarnych wskutek zwiększenia natężenia ruchu samochodowego przez przyszłych użytkowników zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- miejscowe przekształcenie struktury geologicznej utworów przypowierzchniowych oraz degradacja gleb wskutek realizacji planowanej zabudowy, infrastruktury technicznej i drogowej.
- likwidacja istniejącej szaty roślinnej na terenach inwestycyjnych;
- zmniejszenie powierzchni naturalnej retencji wód opadowych oraz zasilania wód gruntowych;

Podsumowując należy ocenić, że realizacja ustaleń projektu planu w granicach obszaru objętego projektem planu spowoduje zmianę obecnych zasobów środowiska przyrodniczego, głównie poprzez: częściową likwidację szaty roślinnej z częściowym jej zastąpieniem zielenią urządzoną (m.in. w formie trawników, klombów czy nasadzeń drzew), miejscowe przekształcenie budowy geologicznej utworów przypowierzchniowych, nieznaczne pogorszenie warunków klimatu akustycznego i aerosanitarnego szczególnie w trakcie realizacji poszczególnych obiektów.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, a przyjęte w nim rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie oraz uwzględniają działania minimalizujące prognozowane uciążliwości, w tym uciążliwości akustyczne od istniejących dróg.

1 Wprowadzenie

1.1 Przedmiot i cel prognozy

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2015, poz. 199) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 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. 2013, poz. 1235).

Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z planowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego ewentualnie negatywny wpływ na środowisko.

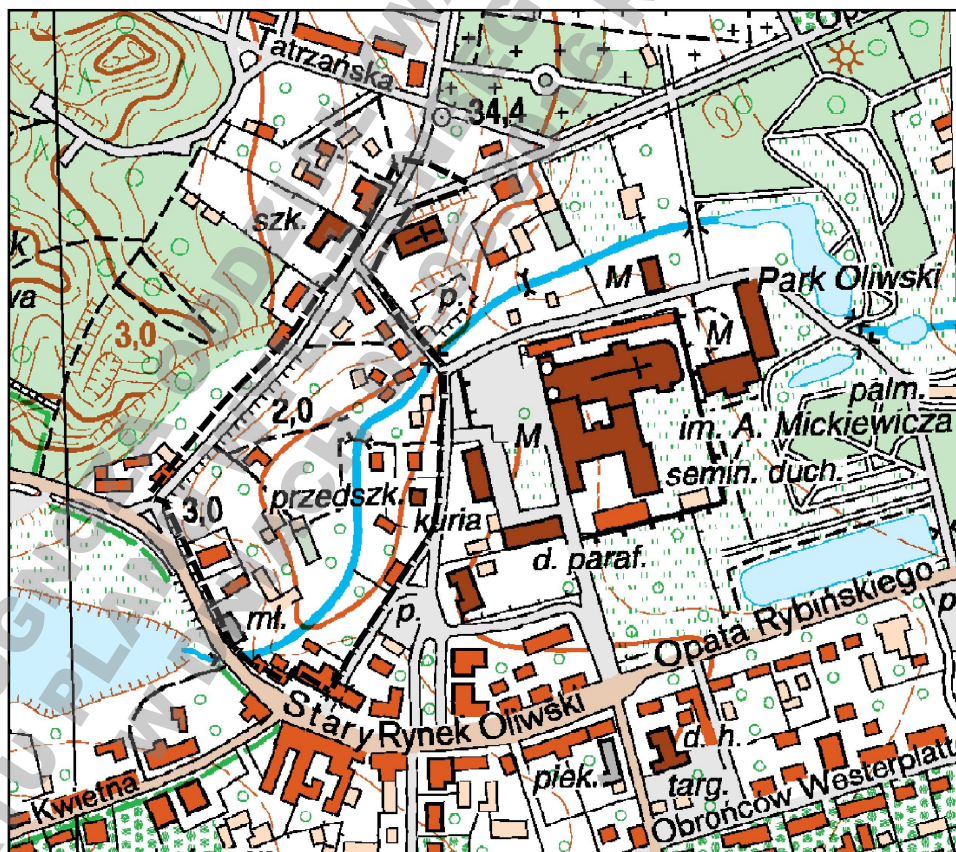
Fakt opracowania odrębnego rozporządzenia określającego kształt prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych wraz z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazuje na wyjątkowe miejsce tych prognoz w całym systemie ocen oddziaływania na środowisko, określonym ustawą Prawo ochrony środowiska. Prognozy te są bowiem dokumentami opracowywanymi 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 planem. Jako akt prawa miejscowego, plan zagospodarowania przestrzennego pełni funkcję regulacyjną, ustanawiając przeznaczenie terenów na określone cele i ustalając zasady ich zagospodarowania, godząc jednocześnie interes publiczny z punktu widzenia samorządu lokalnego i interesy indywidualne mieszkańców. Dlatego zapisy planu są przede wszystkim odzwierciedleniem pożądanego stanu docelowego, wynikającego z uwzględnienia wielu różnych przesłanek i interesów. Ustalenia planu muszą umożliwiać zarówno spełnienie wymagań ochrony zasobów i funkcjonowania środowiska, jak i m.in. prowadzenie działalności gospodarczej i zaspokojenie potrzeb społecznych.

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. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku. Prognoza wpływu ustaleń planu 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, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć. Prognoza może też wskazać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku - przebieg granic obszaru objętego projektem planu pokazano na ryc. 1.



Ryc.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty analizami o powierzchni około 3,6 ha położony jest w Oliwie Górnej, w bezpośrednim sąsiedztwie Katedry Oliwskiej i ograniczony został:

- od zachodu północną pierzeję ul. Opackiej,
- od wschodu ul. Cystersów
- od południa ul. Spacerową i ul. Stary Rynek Oliwski.

Teren ten jest dość intensywnie zabudowany i zagospodarowany we wschodniej i południowej części, wzdłuż ulic Cystersów i Spacerowej, natomiast od strony zachodniej dominują tereny zieleni. W rejonie ul. Cystersów przepływa Potok Oliwski.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym obszaru Polski J. Kondrackiego, uszczegółowionym przez B. Augustowskiego i J. Szukalskiego, analizowany teren, położony jest w obrębie regionu Pobrzeża Gdańskiego i znajduje się w obrębie mikroregionu – platformy oliwsko - wrzeszczańskiej. Teren platformy oliwsko - wrzeszczańskiej to rozległy, płaski obszar, o niewielkim nachyleniu ku północy, położony u podnóża Strefy Krawędziowej Wysoczyzny Gdańsko - Wejherowskiej.

Cały teren włączony został do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Ma dostęp do systemu energetycznego, sieci gazowej i telefonicznej.

1.2 Metoda sporządzania prognozy

Prace terenowe nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno – dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązujących planów miejscowych, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o takim przeznaczeniu. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Przeprowadzono inwentaryzację na terenie objętym projektem planu, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Skonsultowano się również z autorem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż. W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po uzyskaniu zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku który wniósł uwagi dotyczące umieszczenia w prognozie:
 - w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu składa się z:

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

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji zapisów jego ustaleń. Prognoza zakończona została podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu planu w celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji.

Część graficzna prognozy (mapa pt. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku ilustruje potencjalne skutki realizacji ustaleń planu przedstawione w części opisowej i jest integralną częścią opracowania. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na podstawie:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku, Biuro Rozwoju Gdańska, 2015r.;
- Opracowania ekofizjograficznego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku, Biuro Rozwoju Gdańska, 2012r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska, Zespół Ochrony Środowiska, Biuro Rozwoju Gdańska Gdańsk, 2006 r.;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XVIII/431/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.;
- Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska, Przedsiębiorstwo Geologiczno - Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa „Geoprojekt” Oddział Gdańsk, 1971r.;
- Środowisko geograficzne Trójmiasta, Szukalski Jerzy, Uniwersytet Gdański – skrypty uczelniane, Sopot, 1971 r.;
- Mapy akustyczne miasta Gdańska, 2012 r.
- Mapa topograficzna Polski 1 : 10 000, W-wa. Główny Urząd Geodezji i Kartografii;
- J. Trapp, J. Korzeniewski, Klimat aglomeracji gdańskiej, 1987, Zeszyty Naukowe, WBGiO, Uniwersytet Gdański;
- Ocena stanu środowiska dla miasta Gdańska za rok 2012, Gdańsk 2013 r.,
- Program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej w województwie pomorskim w 2010 roku i zaktualizowany w 2013 roku (Uchwała NR 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku;
- Kraiński P., Szczepański E., 2005, Wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń masowymi ruchami ziem, PWT GEOTEST, Gdańsk;
- Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, 2011, Państwowy Instytut Geologiczny , Oddział Geologii Morza, Gdańsk;
- Ocena możliwości i ograniczeń lokalizowania inwestycji (w tym obiektów wysokościowych) w strefie pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”, a zwłaszcza na obszarze o zastrzonych warunkach ochrony, pod kier. M. Lidzbarskiego, 2008 r., Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Geologii Morza, Gdańsk;
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW, Warszawa, 2015 r.

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

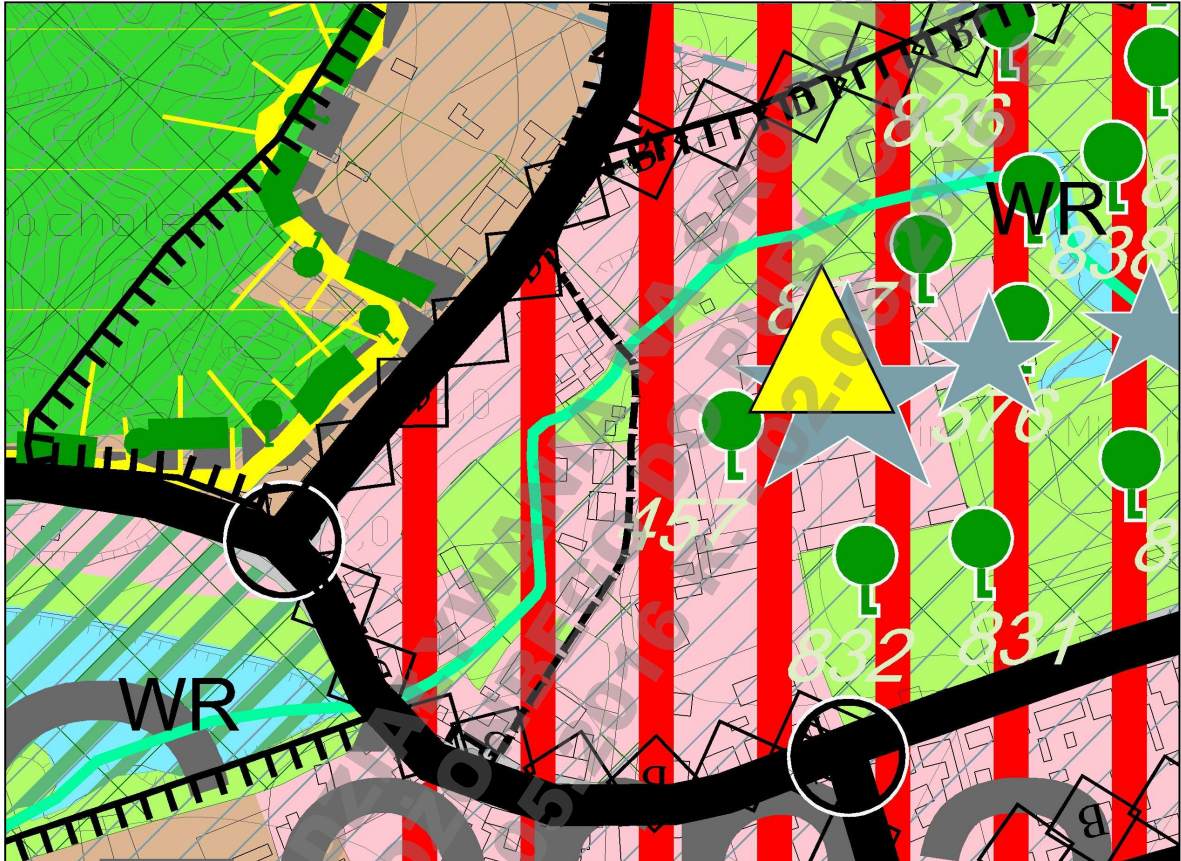
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska teren został wskazany pod dominujące funkcje: usługową oraz zieleni publicznej wraz z Potokiem Oliwskim. W jego sąsiedztwie zaznaczono przebieg krawędzi wysoczyzny jako elementu krajobrazu otwartego. Cały analizowany obszar włączono do Centralnego Pasma Usługowego (Ryc. 2).

Analizowany obszar włączono w granice Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie – osnowy przyrodniczej miasta. System ten przenika obszar zainwestowania miejskiego, umożliwiając przyrodnicze powiązania funkcjonalne i warunkując utrzymanie względnej równowagi środowiska przyrodniczego, przede wszystkim poprzez zachowanie ciągłości przestrzennej terenów przyrodniczych w granicach obszaru opracowania z terenami w ich otoczeniu. OSTAB nie jest to obszar chroniony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, lecz wynika z uchwały lokalnej, zatwierdzony przez Radę Miasta Gdańska. Poniżej wymieniono zasady kształtowania środowiska na tym obszarze.

Należy:

- wykluczyć możliwość lokalizowania w obrębie systemu funkcji o silnym oddziaływaniu na środowisko (przemysł, intensywna zabudowa mieszkaniowa, wysoko wydajne rolnictwo);
- podtrzymywać (w miarę możliwości) obecne użytkowanie terenów, zgodne z pełnionymi przez system funkcjami ekologicznymi, jak np. zielen miejska o charakterze publicznym, lasy, wody otwarte;
- dążyć do powiększenia udziału terenów aktywnych biologicznie na terenach zainwestowanych przy okazji działań porządkowych lub modernizacyjnych;
- przeznaczać niezagospodarowane tereny w obrębie systemu przede wszystkim na tereny urządzonej zieleni publicznej i tereny rekreacyjne;
- przywracać naturalny stan istniejącym strukturom przyrodniczym i eliminować bariery antropogeniczne;

- zachowywać duży udział powierzchni aktywnych biologicznie oraz kształtować odpowiednio układy zabudowy na terenach zainwestowanych;
- ograniczać przerywanie ciągów powiązań ekologicznych elementami infrastruktury technicznej oraz minimalizować nieuchronne kolizje (np. przez prowadzenie dróg estakadami, stosowanie odpowiednio dużych przepustów itp.).



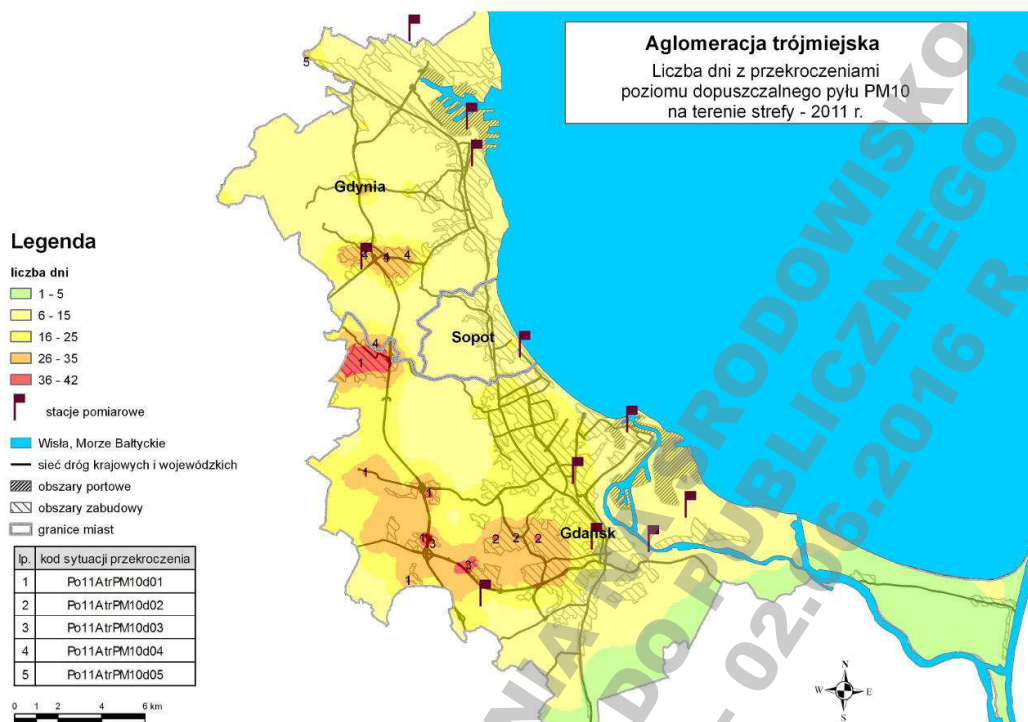
Ryc. 2 Położenie analizowanego obszaru w strukturach przestrzennych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska

2.2 Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM_{10} dla aglomeracji trójmiejskiej w województwie pomorskim

W wyniku występujących ponadnormatywnych przekroczeń pyłu PM_{10} w Gdańsku, uchwalony został program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej w 2010 roku i zaktualizowany w 2013 roku (Uchwała NR 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM_{10} oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu). Program ten wskazuje przyczyny powstawania przekroczeń substancji w powietrzu oraz obejmuje

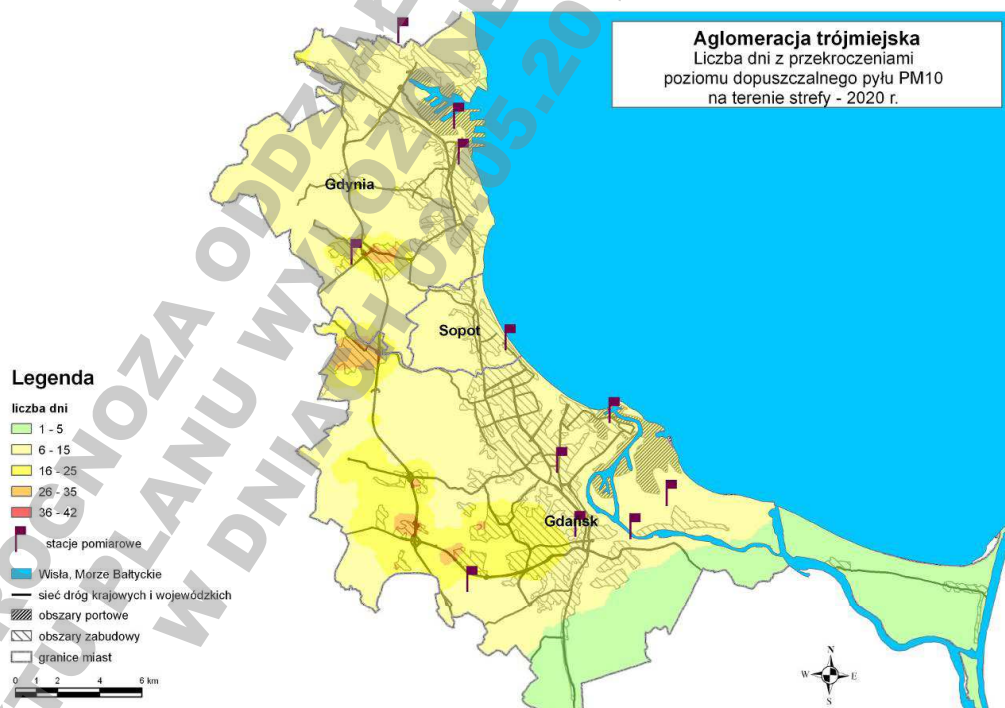
odpowiednio dobrane kierunki i zakresy działań naprawczych eliminujących powstawanie przekroczeń mających na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziomu docelowego dla B(a)P. W programie tym wykazano, że w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w 2011 roku nie odnotowano przekroczeń stężeń średniorocznych pyłu PM₁₀, a najwyższą jego wartość odnotowana została w Gdańsku Śródmieściu przy ul. Głębokiej i wynosiła ona 31 µg/m³. Również na tej samej stacji doszło do najwyższych stężeń dobowych bliskich przekroczenia dopuszczalnej wartości 35 dni w ciągu roku gdyż wynosiło ono 34 dni. Podobny wynik stężeń dobowych PM₁₀ na tej stacji pomiarowej był w roku 2012. Analizując na terenie Gdańska rozkład czasowy stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM₁₀, można stwierdzić dużą sezonowość występowania wysokich poziomów stężeń, ponieważ najwyższe stężenia odnotowane były w miesiącach zimowych w dniach gwałtownych spadków temperatury średniodobowej. Można zatem przypuszczać, że bardzo niskie temperatury powodowały konieczność intensywnego ogrzewania mieszkań, co z kolei powodowało gwałtowny wzrost emisji i zanieczyszczenia powietrza. Analogiczna sytuacja miała miejsce w 2012 roku, w którym to najwyższe wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ odnotowano w styczniu, lutym, marcu, listopadzie oraz grudniu. Natomiast uzyskane wyniki rozkładu stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu wykazały, że poziom docelowy został przekroczony niemal na całym terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej. Najwyższa wartość stężenia średniorocznego B(a)P wystąpiła w Gdańsku Wrzeszczu przy ul. Leczkowa i wyniosła prawie 300% stężenia docelowego, tj. 2,99 µg/m³.

Podczas rozkładu wyznaczonych przez modelowanie stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀, pochodzących od emisji całkowitej, wskazuje na istnienie kilku obszarów z przekroczonym poziomem dopuszczalnym stężeń o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny. Tereny, na których dochodzi do przekroczeń zlokalizowane są głównie w rejonie dzielnicy Osowa oraz części południowej miasta w rejonie Jasienia oraz w rejonie węzłów komunikacyjnych obwodnicy Trójmiejskiej (węzeł Wysoka, Matarnia i Karczemki – ryc. 3). Prognozowany rozkład liczby dni z przekroczeniem dopuszczalnej wartości stężenia 24-godzinnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ na rok 2020 wykazuje znaczne zmniejszenie ilości dni z przekroczeniem dopuszczalnej wartości stężenia 24-godzinnego (Ryc. 4). Rozkład modelowy wykazał, iż obszary z najwyższymi stężeniami średniorocznymi benzo(a)pirenu znajdują się głównie w rejonie: dzielnicy Osowa i węzła Wysoka, części centralno - południowej i portowej oraz w rejonie Jasienia (Ryc.5). Natomiast prognozowane stężenia benzo(a)pirenu na rok 2020 wykazały spadek zawężając swoje ponadnormatywne oddziaływanie do części centralno-południowej miasta, dzielnicy Osowa oraz rejonu Jasienia (Ryc.6).



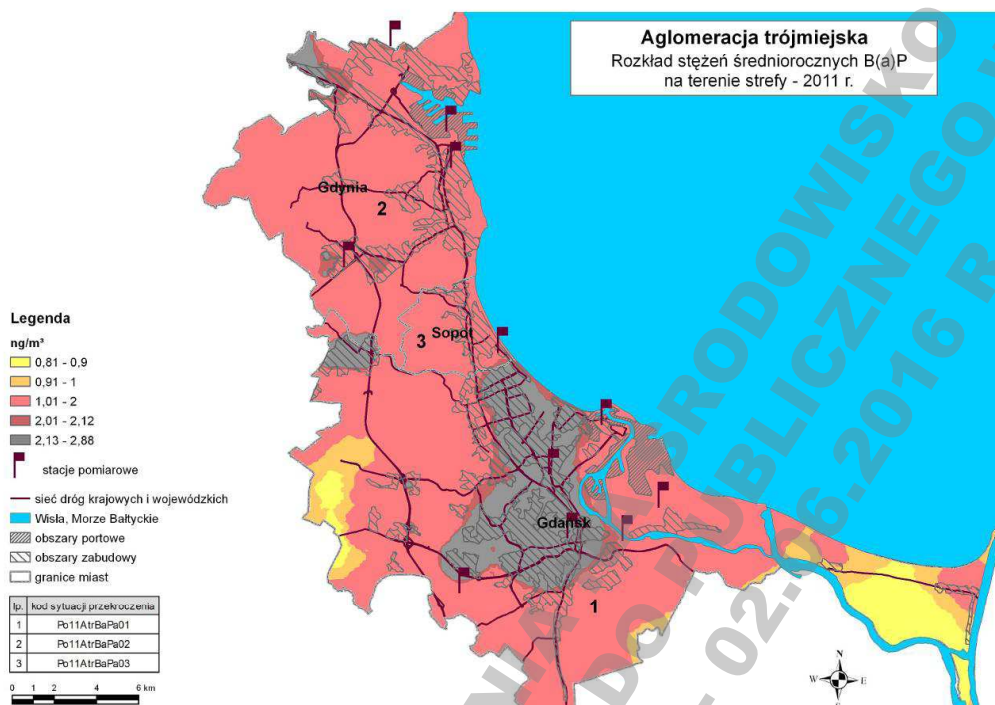
Ryc. 3. Rozkład liczby dni z przekroczeniem dopuszczalnej wartości stężenia 24-godzinnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ w strefie aglomeracji trójmiejskiej w roku bazowym 2011

źródło: Program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej...



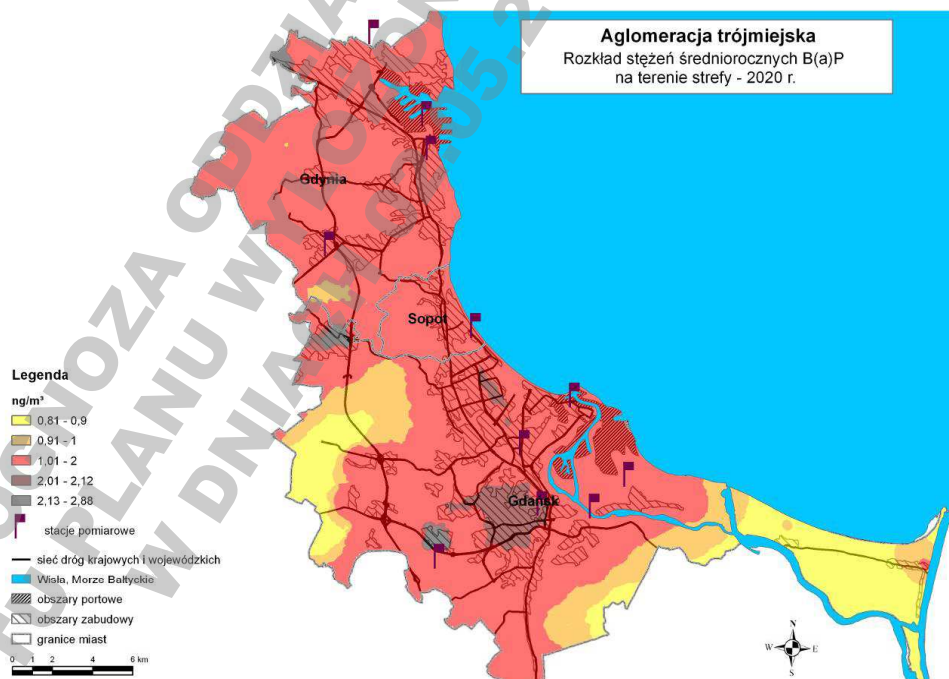
Rys. 4. Rozkład liczby dni z przekroczeniem dopuszczalnej wartości stężenia 24-godzinnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ w strefie aglomeracji trójmiejskiej w roku

prognozy 2020
 źródło: Program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej...



Rys. 5 Rozkład stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu na terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej w roku bazowym 2011

źródło: Program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej...



Rys. 6 Rozkład stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu na terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej w roku prognozy 2020

źródło: Program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej...

Należy podkreślić, iż w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, który został przyjęty uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. przewidziano następujące kierunki działań służące ochronie powietrza atmosferycznego:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów głównie w miastach,
- w dokumentach planistycznych gmin (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające,
- przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na tereny zielone przenikające tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu,
- dążenie do wyprowadzania uciążliwych funkcji przemysłowych z centrów miast przy uwzględnieniu kierunków ruchu mas powietrza,
- wyprowadzanie ruchu o charakterze tranzytowym poza tereny miast i innych obszarów o wysokiej koncentracji zabudowy,
- na obszarach miast wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu stosowanie pasów zieleni izolacyjnej.

Podsumowując, można uznać, że stan aerosanitarny Oliwy jest dobry, stężenie pyłu zawieszonego PM_{10} i benzo(a)pirenu w dzielnicy są stosunkowo niskie.

2.3 Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska

W 2013 roku Rada Miasta Gdańska uchwaliła Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdańska na lata 2014 - 2018 (Załącznik do Uchwały Nr XLVII/1050/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2013 r.). W programie tym, na podstawie sporządzonych w 2012 roku map akustycznych, przedstawiono diagnozę warunków klimatu akustycznego Gdańska. Wykonano również prognozę zmian warunków klimatu akustycznego w przyszłości, na podstawie, której wytypowano obszary do objęcia programem naprawczym i oceniono jego skuteczność ekologiczną¹. W Programie wytypowano zaliczane do celów krótkoterminowych działania takie jak:

¹ skuteczność ekologiczna - Współczynnik Efektywności Ekologicznej, jest on ściśle powiązany, poprzez wskaźnik M (wskaźnik M jest wielkością bezwymiarową, wiążącą wielkość przekroczeń

- budowa ulicy Nowej Wałowej – I etap: jedna jezdnia na odcinku od Bramy Oliwskiej do ulicy Rybaki Górne: ul. Nowa Wałowa jest istotnym elementem planowanego układu transportowego. W pełnym kształcie będzie stanowił obwiednię śródmieścia i z pewnością znacząco wpłynie na poprawę klimatu akustycznego w jego obrębie. Natomiast aktualnie przygotowywany do budowy odcinek od ul. Jana z Kolna do ul. Rybaki Górne w nieznacznym stopniu może wpłynąć na poprawę klimatu akustycznego i tylko na odcinku do ul. Hucisko
- budowa Trasy Słowackiego – zadanie IV. „Odcinek Węzeł Marynarki Polskiej – Węzeł Ku Ujściu”: inwestycja umożliwi połączenie dzielnic Gdańska znajdujących się po obu stronach Martwej Wisły. Dwu-tunelowy fragment o długości całkowitej 1,4 km będzie przebiegał pod Wisłą na głębokości w swym najniższym miejscu prawie 35 m. Każdy z tuneli będzie miał po dwa pasy ruchu. Połączy zachodnią część miasta z Wyspą Stogi, gdzie Trasa Słowackiego będzie się łączyć z Trasą Sucharskiego. Umiejscowiony będzie bezpośrednio po ujściu Kanału Kaszubskiego do Martwej Wisły. Od strony zachodniej wlot do tunelu będzie w okolicy ul. Wielopole, od wschodniej w okolicy ul. Kujawskiej.
- budowa odcinka Trasy Słowackiego tzw. ul. Nowej Kościuszki na odcinku od Al. Rzeczypospolitej do Al. Hallera: inwestycja pozwoli na odciążenie istniejącego odcinka ul. Kościuszki i usprawni komunikację w rejonie dzielnicy Wrzeszcz Dolny, a w późniejszej perspektywie umożliwi połączenie Węzła Marynarki Polskiej bezpośrednio z drogą na lotnisko.
- budowa ul. Nowej Bulońskiej: projektowana droga (obecnie w fazie dokumentacji) ma połączyć istniejącą ul. Bulońską dwiema jezdniami z dwoma pasami ruchu, z ulicą Jabłoniową. Pomiędzy obiema nitkami przewidziano miejsce na tramwaj, którym kiedyś, będzie można dojechać do ul. Warszawskiej. Założenia projektowe zakładają również dwukierunkową ścieżkę rowerową z infrastrukturą towarzyszącą od skrzyżowania ulicy Bulońskiej z ulicą Myśliwską do skrzyżowania ulicy Jabłoniowej i Warszawskiej. Planowana długość trasy łączącej dzielnicę północ - południe wyniesie około 2 km.

W rejonie obszaru objętego projektem planu nie przewidziano żadnych z wymienionych działań. W Programie oszacowano wpływ realizacji tych zadań na klimat akustyczny w poszczególnych dzielnicach Gdańska. Współczynnik Efektywności

z liczbą ludności) przebywającej w obszarach, na których te przekroczenia występują., z wielkością emisji hałasu do środowiska.

Ekologicznej E_{ekol} pozwolił określić wpływ realizacji działań wymienionych powyżej na klimat akustyczny w obrębie poszczególnych dzielnic, przy czym nie był brany pod uwagę koszt takiego rozwiązania i z szacunku tego wynika, że realizacja wymienionych zadań będzie miała istotny wpływ na poprawę klimatu akustycznego w dzielnicy Osowa (patrz tab. 1).

Tab. 2.3.1 Efektywność ekologiczna po zrealizowaniu ujętych w Priorytecie 1 inwestycji drogowych do 2018 r.

Dzielnica urbanistyczna	Wskaźnik M (mapa akustyczna 2012)	Wskaźnik M (po realizacji scenariusza)	Różnica między stanem wyjściowym a stanem docelowym	Efektywność ekologiczna E_{ekol} [%]
ANIOŁKI	36,43	26,35	10,08	27,67
BRĘTOWO	5,35	5,29	0,06	1,12
BRZEŻNO	0,5	0,05	0,45	90,00
CHEŁM	10,74	8,47	2,27	21,14
JASIEŃ	8,22	0,4	7,82	95,13
KOKOSZKI	1,92	1,3	0,62	32,29
KRAKOWIEC GÓRKI ZACHODNIE	0	0	0	-
ŻABIANKA - WEJHERA+JELITKOWO - TYSIĄCLECIA	0	0	0	-
LETNICA	0	0	0	-
ŚRODMIEŚCIE	108,08	79,93	28,15	26,05
MATARNIA	7,53	7,49	0,04	0,53
MŁYNISKA	1,34	0	1,34	100,00
NOWY PORT	8,7	4,1	4,6	52,87
OLIWA	370,93	282,59	88,34	23,82
OLSZYŃKA	0,95	0,95	0	0,00
ORUNIA ŚW. WOJCIECH - LIPCE	273,67	170,74	102,93	37,61
OŚOWA	8,33	0,12	8,21	98,56
PIECKI MIGOWO	0	0	0	-
PRZERÓBKA	0	0	0	-
PRZYMORZE MAŁE	4,03	3,68	0,35	8,68
PRZYMORZE WIELKIE	2,08	1,91	0,17	8,17
RUDNIKI	0	0	0	-
SIEDLCE	36,96	18,63	18,33	49,59
STOGI	0	0	0	-
STRZYŻA	36,18	20,7	15,48	42,79
SUCHANINO	1,76	1,7	0,06	3,41
UJEŚCISKO ŁOSTOWICE	24,85	16,84	8,01	32,23
VII DWÓR	1,34	1,3	0,04	2,99
WRZESZCZ DOLNY	227,66	70,3	157,36	69,12
WRZESZCZ GÓRNY	632,51	292,83	339,68	53,70
WYSPA SOBIESZEWSKA	0	0	0	-
WZGÓRZE MICKIEWICZA	12	9,68	2,32	19,33
ZASPA MŁYNIEC	0	0	0	-
ZASPA RÓZSTAJE	0	0	0	-
SUMA:	1822,06	1025,35	796,71	43,73

Natomiast w zakresie działań ciągłych dla całego miasta przewidziano:

- przebudowę i modernizację nawierzchni ulic w szczególności tych przebiegających przez tereny mieszkaniowe. Dodatkowo - stosowanie mieszanek bitumicznych o obniżonej hałaśliwości, a w rejonach objętych ochroną konserwatorską układanie kostki brukowej w sposób powodujący zmniejszoną emisję akustyczną.

- budowę ekranów akustycznych, wałów ziemnych, pasów zieleni wzdłuż ulic – kontynuacja budowy ekranów tylko w zatwierdzonych przed uchwaleniem niniejszego Programu lokalizacjach. Stopniowe odchodzenie od koncepcji budowy ekranów akustycznych na terenie miasta, a w przypadku istniejących ekranów należy zastosować obsadzenia zielenią na całej długości.
- realizację stref uspokojenia ruchu Tempo 30 na ulicach lokalnych i osiedlowych,
- eliminację ruchu tranzytowego z obszaru Śródmieścia, eliminację uciążliwego ruchu ciężkiego w obszarach zamieszkałych,
- zmiany w organizacji ruchu drogowego na terenach mieszkalnych,
- poprawa płynności ruchu pojazdów poprzez zastosowanie inteligentnej sygnalizacji świetlnej – wdrożenie systemu TRISTAR,
- rozbudowę sieci linii autobusowych,
- budowę systemu parkingów strategicznych powiązanych z możliwością dalszej jazdy z wykorzystaniem komunikacji zbiorowej,
- rozbudowę układu ścieżek rowerowych, wrotkarskich i pieszych, budowa szlaków rowerowych w pasie drogowym (docelowa długość tras rowerowych dla miasta wielkości Gdańska powinna wynosić min. 230 km), wdrożenie programu „Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (STeR)”
- wdrożenie koncepcji wypożyczalni rowerów miejskich (Trójmiejski Rower Miejski)

Prognozuje się, że wpływ na klimat akustyczny powyższych działań może osiągać lokalnie od 1 do 3 dB. Do działań bieżących zaliczono też działania w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, między innymi:

- pełne wykorzystanie informacji zawartych na mapach akustycznych w procesie planistycznym,
- wprowadzanie do planów miejscowych zapisów dotyczących klasyfikacji przeznaczenia terenów pod względem akustycznym,
- stosowanie w planach miejscowych dla terenów niezabudowanych zasady strefowania zabudowy,
- wprowadzanie w planach miejscowych zapisu konieczności stosowania podwyższonych izolacyjności elewacji i stolarki na terenach o wysokich poziomach hałasu w środowisku,
- wskazywanie zmiany funkcji terenu i budynków na funkcje niechronione akustycznie na terenach zabudowanych, na których ograniczone są możliwości zastosowania technicznych i organizacyjnych środków ochrony przed hałasem.

W zakresie hałasu lotniczego przewidziano wdrożenie konkretnych zasad ograniczania wpływu lotniska na otoczenie opracowanych w tzw. Podręcznik Dobrych Praktyk, w którym zostaną uwzględnione zasady:

1. Działania operacyjne - będą to wskazówki mające na celu opracowanie optymalnych sposobów planowania operacji startów i lądowań w celu zminimalizowania skutków oddziaływania hałasu lotniczego na otoczenie. Działania te będą uwzględniać wyniki prowadzonego monitoringu hałasu.
2. Współpraca przy planowaniu przestrzennym - zakłada się prowadzenie konsultacji dotyczących funkcji i sposobów zagospodarowania terenów przyległych do lotniska. Port Lotniczy w Gdańsku będzie opiniować projekty opracowań planistycznych i dostarczać informacje, które powinny być wykorzystane do sporządzania planów dotyczących okolicznych terenów.
3. Szkolenia i działania proekologiczne lotniska - zadania te będą miały na celu przybliżenie osobom zajmującym się działalnością operacyjną lotniska tematyki dotyczącej ochrony środowiska oraz możliwości minimalizowania skutków oddziaływania lotniska na otoczenie. W celu minimalizacji oddziaływania lotniska na okoliczne tereny planuje się uchwalenie obszaru ograniczonego użytkowania, uwzględniającego rozbudowę Portu Lotniczego w Gdańsku. Wielkość tego obszaru będzie uzależniona od obecnego i przyszłego rozwoju ruchu lotniczego oraz od planów zagospodarowania terenów, na które może oddziaływać hałas lotniczy.

Hałas przemysłowy nie został objęty zakresem Programu ochrony środowiska dla Miasta Gdańska 2011, ponieważ zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska odpowiedzialność za szkody wyrządzone w środowisku spoczywa na podmiocie korzystającym ze środowiska.

Analizowany projekt planu nie został wskazany do objęcia działaniami długofalowymi, natomiast wpisuje się w zakres działań bieżących.

2.4 Plan gospodarki odpadami dla miasta Gdańska

Głównym celem opracowania Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Gdańska 2011, była aktualizacja planu postępowania z odpadami, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz Programem Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2007 – 2010 z uwzględnieniem perspektywy 2011 – 2014 i Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010. Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Gdańska został przyjęty Uchwałą Nr XLVII/1416/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2002r.

Głównymi elementami strategicznymi planu są:

- zapobieganie powstawaniu odpadów i minimalizacja ich negatywnego oddziaływania na środowisko,
- odzysk i recykling odpadów, z zachowaniem zasad ochrony środowiska,
- zachowanie zasad ochrony środowiska przy unieszkodliwieniu odpadów, których powstaniu nie udało się poddać odzyskowi/recyklingowi.

Na najbliższe, co najmniej 8 lat przyjęto następujące zadania strategiczne:

- rozbudowa Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Gdańsku – Szadółkach,
- prace projektowe oraz realizacja budowy zakładu termicznego przekształcenia odpadów komunalnych,
- dalszy rozwój selektywny zbierania odpadów komunalnych,
- wdrożenie oraz propagowanie właściwego zbierania odpadów komunalnych przez mieszkańców w systemie "mokre – suche".

Najistotniejszymi zadaniami ujętymi w Planie gospodarki odpadami dla terenu objętego projektem planu są działania związane z odpadami komunalnymi, które między innymi polegają na ich selektywnej zbiórce.

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

Analizowany obszar objęty projektem planu jest w części zabudowany i zagospodarowany, głównie przez zabudowę usługową i mieszkaniową, obowiązują tu trzy plany miejscowe. Zgodnie z obowiązującymi planami możliwy jest rozwój funkcji usługowych, mieszkaniowo – usługowych oraz parkingowych i zieleni. Najbardziej prawdopodobna jest realizacja nowej zabudowy o zbiegu ulic Cystersów i Opackiej.

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

Jak wynika z przedstawionej w poprzednich rozdziałach analizy aktualnego stanu poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, główne problemy ochrony środowiska na tym terenie związane są:

- z generowaniem przez otaczające ciągi komunikacyjne uciążliwości hałasowych i aerosanitarnych,
- intensyfikacją zabudowy głównie kosztem terenów aktywnych biologicznie.

Na podstawie dokonanej charakterystyki oraz diagnozy stanu funkcjonowania

środowiska przyrodniczego, przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem planu miejscowego:

- lokalizację zabudowy o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z powodu podwyższonych poziomów hałasu w środowisku (ponad 64 dB) w pasie wzdłuż ul. Opackiej
 - proponuję wprowadzić zapisy:
 - możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Opackiej;
 - w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami
- zachować korytarz ekologiczny wzdłuż Potoku Oliwskiego – np. jako zieleń do utrzymania lub wprowadzenia;
- wprowadzić szpalery drzew do utrzymania lub zachowania (jak na mapie opracowania ekofizjograficznego);
- na terenach mieszkaniowych, poza OSTAB, co najmniej 0,3 m² powierzchni biologicznie czynnej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkań

W projekcie planu uwzględniono wszystkie wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym z wyjątkiem wprowadzenia szpalery drzew do zachowania w ul. Opackiej. Zachowanie ww. szpalery stanie się niemożliwe ze względu na planowane poszerzenie tejże ulicy.

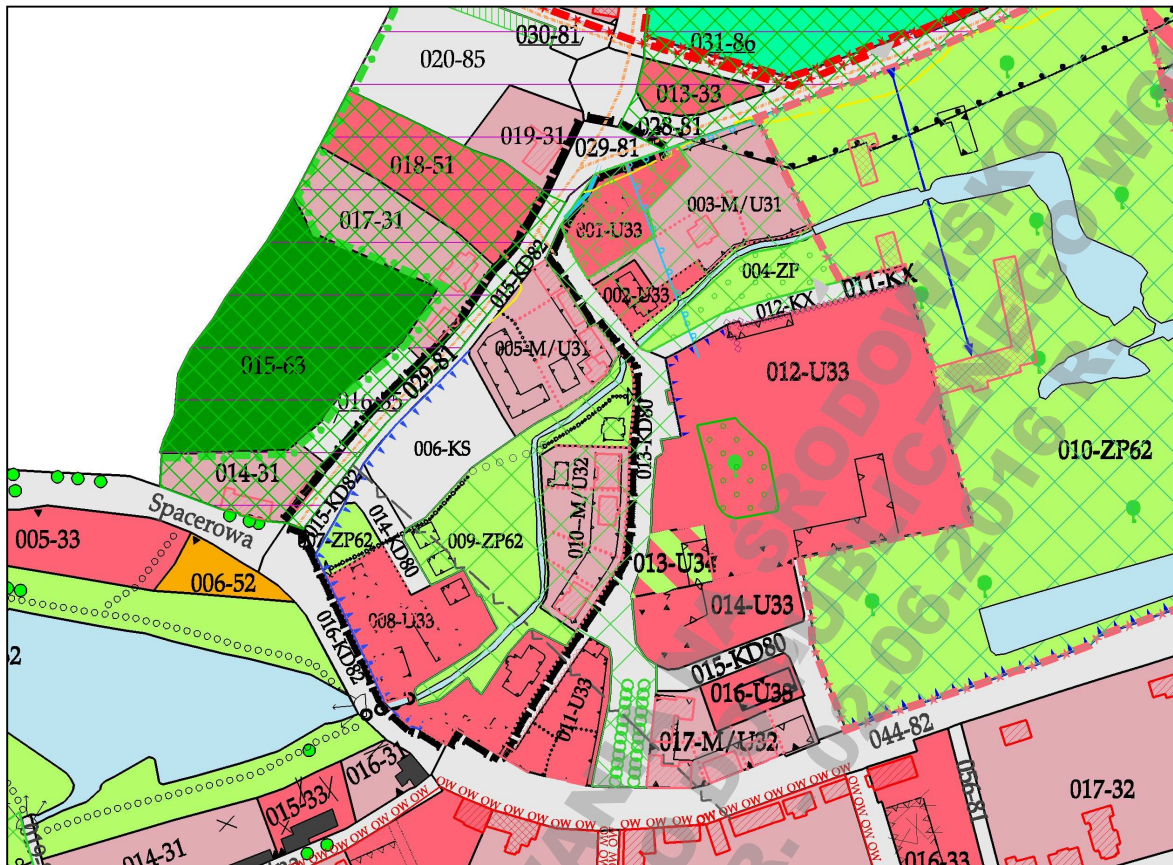
5. Ustalenia analizowanego projektu planu

5.1 Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz planów na terenach przyległych

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Grunwaldzka, Opacka, Czyżewskiego (Uchwała nr L/1718/06 RMG z dn. 27.04.2006r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 94 z dn. 07.09.2006r., poz. 1968),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej (Uchwała nr VI/66/07 RMG z dn. 18.01.2007r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 100 z dn. 23.05.2007r., poz. 1577)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Centrum w mieście Gdańsku (o nr ewid. 0215), Uchwała nr XVI/475/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04.12.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 159 z dn. 12.12.2003 r., poz. 3164) (Ryc. 7).

W ustaleniach ww. planów miejscowych tereny te przeznaczone zostały na funkcje: usługowe (008-U33), mieszkaniowo – usługowe (005-M/U31, 010-M/U32) zieleni (009-ZP, 007-ZP62), komunikacyjne (006-KS, 014-KD80, 015-KD82, 029-81).



Ryc. 7 Przeznaczenie terenu objętego analizami w obowiązującym planie

Do ustaleń obowiązujących planów miejscowych wprowadzono następujące zapisy odnoszące się do zasad ochrony środowiska:

teren 006-KS teren obsługi transportu drogowego

- *odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej,*
- *kształtowanie zieleni wysokiej od strony ul. Opackiej z zachowaniem widoku na Katedrę Oliwską,*
- *wprowadzenie zieleni maskującej w obrębie parkingu,*

teren 007 – ZP62 teren zieleni urządzonej

- *kształtowanie niskiej zieleni przyuliczne,*
- *kształtowanie zieleni wysokiej od strony ul. Opackiej z zachowaniem widoku na Katedrę Oliwską,*
- *obsadzenie zielenią niską skarp nasypu,*
- *realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej,*

teren 008-U33 teren zabudowy usługowej

- *odcinek Potoku Oliwskiego stanowi ciąg łączący Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),*
- *zachowanie otwartego koryta cieku,*
- *kształtowanie zieleni wysokiej od strony ul. Spacerowej z zachowaniem widoku na Katedrę Oliwską,*

- zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu, teren 009-ZP62 zieleni urządzonej
- teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB,)
- zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego,
- zachowanie obudowy biologicznej koryta Potoku Oliwskiego,
- realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej, teren 010-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu, teren 015-KD82 teren ulicy zbiorczej
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

5.2 Cel sporządzenia projektu planu

Głównymi celami sporządzenia projektu planu było:

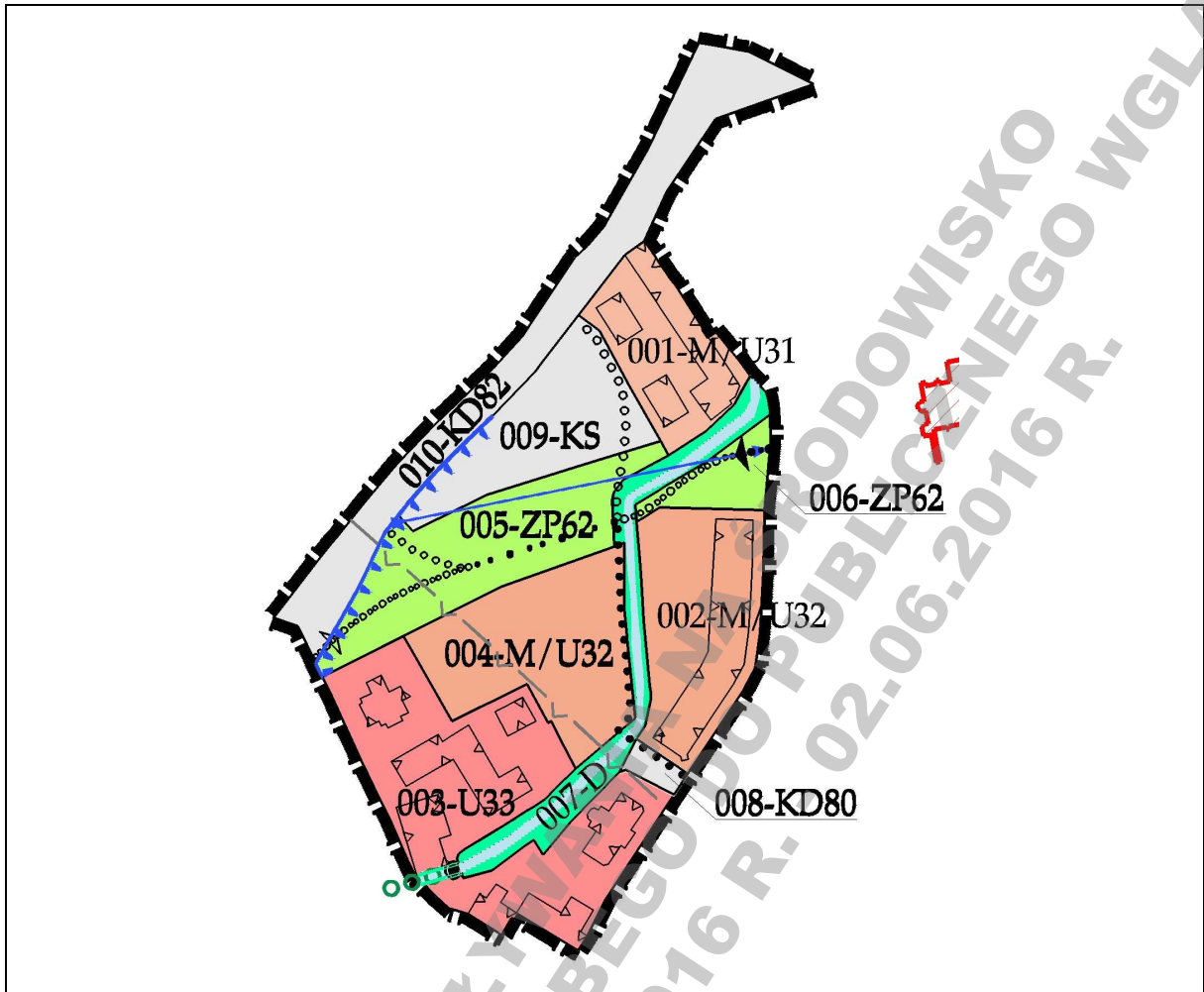
- konieczność określenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotychczas niezagospodarowanego,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w centralnej części planu,
 - korekta lokalnego układu komunikacyjnego, dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

5.3 Analizowane warianty projektu planu

W trakcie prac planistycznych przeanalizowano kilka podstawowych wariantów zagospodarowania obszaru objętego projektem planu. Wariantowaniu podlegała głównie lokalizacja terenu mieszkaniowo - usługowego (M/U32).

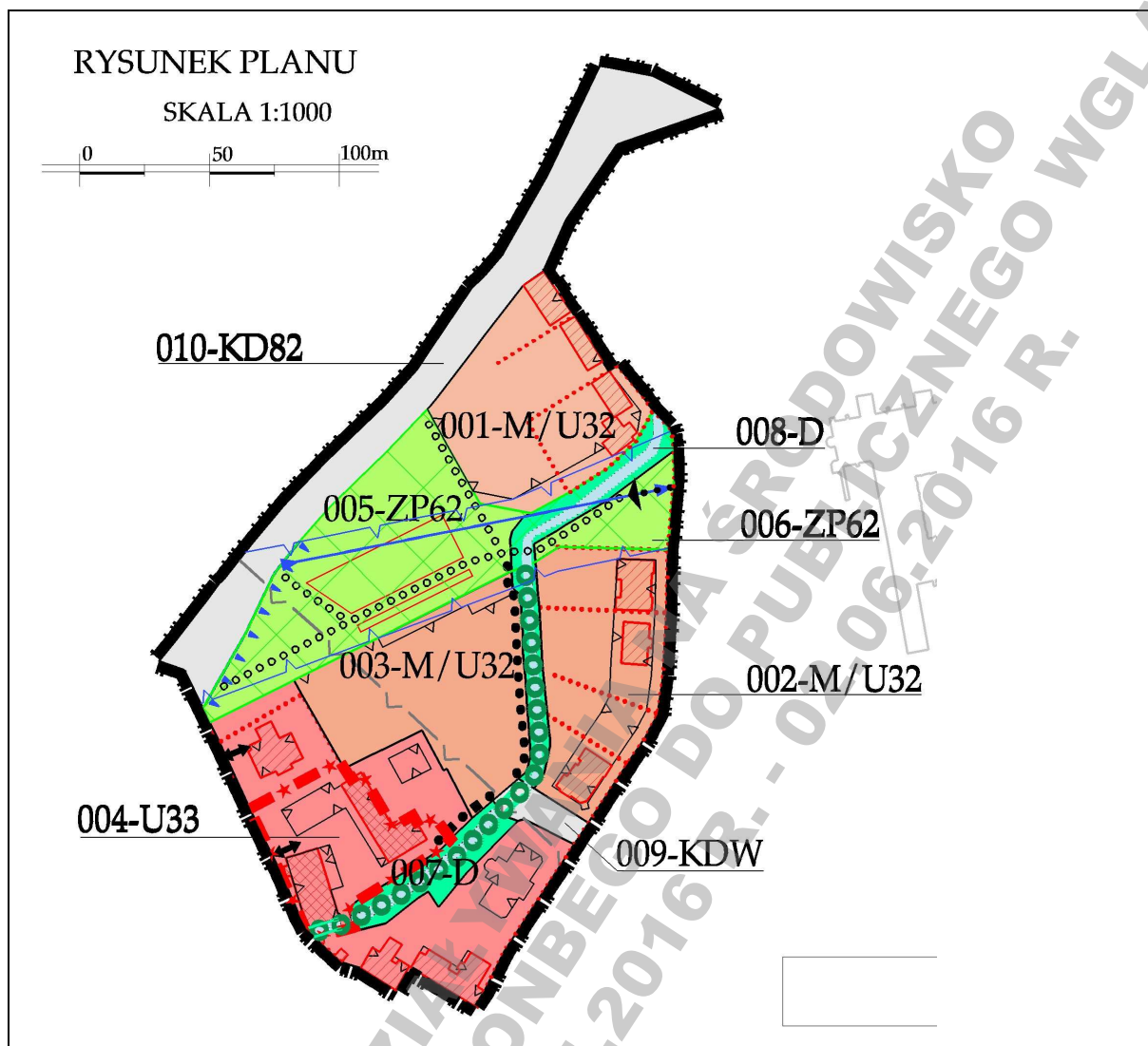
Wariant I - główne zmiany w stosunku do planu obowiązującego:

- wprowadzenie terenu mieszkaniowo – usługowego w centralnej części planu (004-M/U32),
- zmniejszenie wielkości terenu mieszkaniowo – usługowego (001-M/U32) w północnej części planu,
- ograniczenie powierzchni terenów zieleni urządzonej (005-ZP62),
- zmniejszenie wielkości parkingu (009-KS)



Wariant II - główne zmiany w stosunku do wariantu I:

- powiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej (005-ZP62),
- likwidacja parkingu (009-KS),
- zwiększenie terenu mieszkaniowo – usługowego (001-M/U32) w północnej części planu,



Z przeanalizowanych wariantów wariant II w najmniejszym stopniu ingeruje w środowisko przyrodnicze obszaru Starej Oliwy i wskazany został do dalszych prac projektowych.

5.4 Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W analizowanym projekcie planu jego obszar, o powierzchni ok. 3,6 ha został podzielony na 10 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowo – cyfrowymi: M/U32, U33, KD, Z62, D, KD82.

Zabudowa mieszkaniowa:

M23 zabudowa mieszkaniowa – wszystkie formy;

MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

Zabudowa usługowa:

U33 zabudowa usługowa - komercyjna i publiczna

- a) z wyłączeniem:
 - stacji paliw,
 - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- b) dopuszcza się:
 - parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - salony samochodowe (z serwisem),
 - małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną).

Zieleń i wody

ZP62 zieleń urządzona miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
- obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

Tereny komunikacji:

KDW drogi wewnętrzne;

KD82 ulice zbiorcze;

Tereny infrastruktury technicznej:

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

5.5 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Zaopatrzenie w wodę

Teren objęty projektem planu zaopatrywany jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, głównie z ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór - Zaspą”. Posiada ono pozwolenie wodno prawne. Istniejąca oraz planowana do lokalizacji nowa zabudowa zaopatrywana będzie w wodę zgodnie z zapisami projektu planu – zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.

Zaopatrzenie w ciepło

Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis: zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, zaleca się ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z Rozporządzeniem Sejmiku Województwa Pomorskiego (Uchwała NR 754/XXXV/13 z dnia 25 listopada 2013 roku) w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji Trójmiejskiej należy promować podłączanie istniejących i planowanych obiektów usługowych do sieci ciepłowniczej. Wpłyne to korzystnie na poprawę stanu aerosanitarnego tego fragmentu miasta.

Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy z ul. Cystersów, ul. Opackiej, ul. Stary Rynek Oliwski i ul. Spacerowej.

Zaopatrzenie w energią elektryczną – z sieci elektroenergetycznej

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ulicach: Cystersów, Opackiej, Stary Rynek Oliwski Spacerowej. i dalej do oczyszczalni ścieków „Wschód”

Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej w ulicach: Cystersów, Opackiej, Stary Rynek Oliwski Spacerowej.

Zagospodarowanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6.1 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne

Cały teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Gdańskiego decyzją nr 730 z dnia 14 września 1976 r., jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, najważniejsze z nich to:

- na terenie 001-M/U32
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - budynki o wartościach kulturowych przy ul. Cystersów nr 1, 2, 3 i 4 ochronie podlegają: bryły budynków, detal architektoniczny i materiał elewacyjny, stolarka okienna i drzwiowa,
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- na terenie 002-M/U32:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - budynki o wartościach kulturowych: przy ul. Cystersów nr 6,7 i 10 ochronie podlegają: bryły budynków, detal architektoniczny i materiał elewacyjny, stolarka okienna i drzwiowa,
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- na terenie 003- M/U32
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- na terenie 004- U33:

- teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
- budynki o wartościach kulturowych przy ul. Spacerowej 17, przy ul. Stary Rynek Oliwski 13, 14 oraz trafostacja na działce nr 280/9 obręb 10 ochronie podlegają: bryły budynków, detal architektoniczny i materiał elewacyjny, stolarka okienna i drzwiowa
- w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- na terenie 005 – ZP62:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - zachowanie wglądu z ul. Opackiej i Spacerowej na Katedrę Oliwską poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- na terenie 006 – ZP62:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- na terenie 007– D:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
 - teren w bezpośrednim sąsiedztwie Młyna IX, należy kontynuować zasady kształtowania historycznie wykształconej struktury przestrzennej,
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego
- na terenie 008– D:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
 - zachowanie wglądu z ul. Opackiej i Spacerowej na Katedrę Oliwską przez odpowiednie kształtowanie zieleni;
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego
- na terenach 009 – KDW, 010 – KD82:
 - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej
 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

Realizacja planowanej zabudowy została ograniczona zapisami chroniącymi dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków. W związku z tym prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie przyczyni się negatywnego oddziaływania na obiekty

o wartościach historycznych oraz na zabytki i nie spowoduje negatywnego wpływu na zabudowę i zagospodarowanie terenów przyległych. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu przyczyni się do zdecydowanej poprawy (wzrostu) wartości materialnych poprzez możliwość wprowadzenia planowanej zabudowy i zagospodarowania o wysokim standardzie.

6.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi i budowę geologiczną

Analizowany obszar położony na styku strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej z tarasem nadmorskim. Rzędne terenu wahają się od 27 do 35 m n.p.m

Podłoże geologiczne zbudowane jest z:

- utworów próchnicznych i organicznych zagłębień bezodpływowych – namulów, torfów, gruntów próchnicznych
- utworów rzecznych i zastoiskowych doliny erozyjnej – piasków różnoziarnistych z domieszkami gruntów organicznych (torfy, namuły) i próchnicznych;
- utworów wodnolodowcowych i roztopowych tarasu plejstoceńskiego – piasków drobnych i średnich;

Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektów kubaturowych – budynków z kondygnacjami podziemnymi, co wiązać się będzie z przekształceniami w budowie geologicznej wierzchnich warstw gruntów. Skutkiem tych prac będzie również konieczność usunięcia nadmiaru mas ziemnych poza teren realizacji tego przedsięwzięcia. Masy ziemne będą stanowiły odpad budowlany lub materiał do wykorzystania na cele budowlane (w zależności od wartości geotechnicznej wydobytych gruntów oraz zapisów w projektach budowlanych i decyzjach administracyjnych). Przekształcenia takie będą typowe dla procesu budowlanego i związanych z nim robót ziemnych.

C h a r a k t e r y s t y k a g e o l o g i c z n a			
Oznaczenie cyfrowe i barwne	Litologia	Geneza utworów występujących w granicach:	
		terasu plejstocenicznego u podłoża wysoczyzny	terasów dolin z ciekami stałymi w obrębie wysoczyzny
UTWORY NIZINY DELTOWEJ ORAZ UTWORY ZALEGAJĄCE W DOLINACH I ZAGŁĘBIENIACH BEZODPŁYWOWYCH WYSOCZYZNY			
2	Muly (przeważnie gliny), gliny próchniczne, namuły organiczne i torfy z wkładkami i przewarstwieniami piasku. Miąższowe wkładki nie przekracza 0,30 m.	> 4,5 m	Utwory starszego meandrujących rzek i zagłębien bezodpływowych
4	Piaski przeważnie drobnoziarniste, lokalnie z wkładkami gruntów próchnicznych i organicznych.	> 4,5 m	Utwory rzeczne w wkładkami lub przewarstwieniami utworów stagnujących.
	Piaski przeważnie średnioziarniste.		Piaski tworzące wyraźne formy wydymowe i piaski plażowe.
UTWORY TARASÓW PLEJSTOCENSKICH			
9	Utwory jak wyżej o miąższu mniejszym jak 4,5 m na żwirach lub piaskach średnio i gruboziarnistych z wkładkami i przewarstwieniami żwirów.		Utwory stożków napływowych na erozyjnej powierzchni tafasy plejstocenicznego – często w stropie zbudowanego ze żwirów z otoczkami.
	Pod utworami opisanymi w rubrykach 2, 3 i 4 na głębokości mniejszej jak 4,5 m – żwiru, lokalnie bruki morenowe tworzące stropową powierzchnię tarasu plejstocenicznego, którego u podłoża wysoczyzny, względnie erozyjnie dna dolin w obrębie wysoczyzny.		Utwory jak wyżej na utworach starszych, przeważnie żwirach.
3. Utwory serii międzymorenowej			
Pd	Piaski przeważnie średnioziarniste z przewarstwieniami żwiru a. występujące od powierzchni terenu		Osady akumulacji wód fluwio-glacialnych serii dolnej.
	b. występujące w podłożu		

Ryc. 8 Budowa geologiczna obszaru objętego analizami

źródło: Prace problemowe środowiska geograficznego miasta Gdańska, „Geoprojekt” Gdańsk, 1971.



6.3 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie ruchami masowymi ziemi

Wykonany przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2011r. Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi nie wskazał na analizowanym obszarze osuwisk, ani terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Wykonane w 2005 roku przez firmę PWT GEOTEST opracowanie mające na celu określenie i wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń

masowymi ruchami ziemi również nie wskazało, aby na terenie objętym projektem występowały potencjalne zagrożenia tymi ruchami. W trakcie prac terenowych na potrzeby opracowania ekofizjograficznego sporządzonego do analizowanego projektu planu wykluczono możliwość występowania takie zagrożenia.

6.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania surowców naturalnych

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie spowoduje zagrożeń wobec udokumentowanych obszarów występowania i eksploatacji surowców naturalnych, gdyż na tym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców.

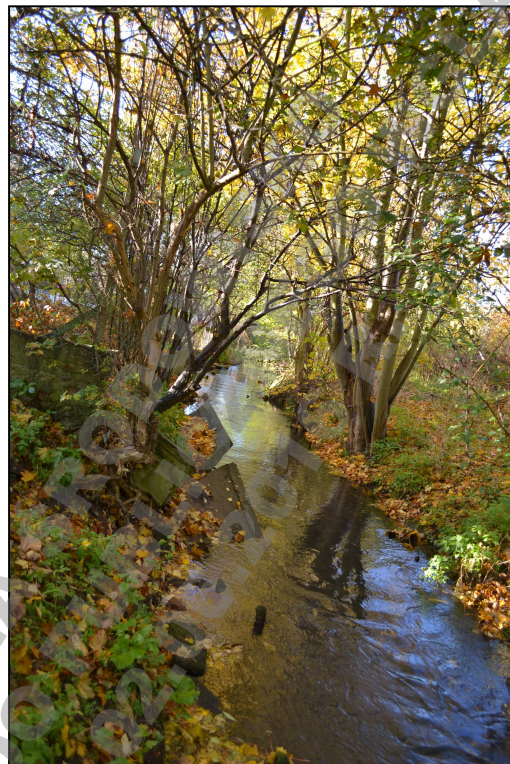
6.5 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Głównym poziomem użytkowy wód podziemnych w rejonie opracowania jest poziom trzeciorzędowo – plejstoceni, który występuje tutaj w fluwioglacjalnych piaskach i żwirach plejstocenu i neogenu. Hydroizohipsy zwierciadła kształtują się na poziomie 16 ÷ 18 m n.p.m. Wody podziemne są tu słabo izolowane od zanieczyszczeń antropogenicznych.

Analizowany obszar projektu planu położony jest w zlewni Potoku Oliwskiego, który przepływa w jego granicach.

Skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie znaczne zmniejszenie udziału nawierzchni przepuszczalnych, przez co ograniczone zostanie zasilanie wód podziemnych poprzez infiltrację wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe z terenów zabudowanych zgodnie z ustaleniami projektu planu będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub zostaną zagospodarowane na jego terenie. Natomiast wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed odprowadzeniem do odbiornika zostaną oczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie prognozuje się pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

Fot. 1, 2. Potok Oliwski w granicach



6.6 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią.

W 2011 r. wprowadzono zmiany w ustawie Prawo wodne. Zmiany podyktowane były m.in. koniecznością poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia przed powodzią. Nowelizacja ustawy (Dz.U. nr 2015 poz. 469 z dnia 27 lutego 2015 r.) wprowadziła obowiązek sporządzania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Na podstawie map przedstawionych w 2013 w grudniu przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (obowiązujących od 15 kwietnia 2015 r.) przedmiotowy obszar nie zakwalifikowano do obszarów o niskim zagrożeniu powodziowym ani do obszarów o niskim ryzyku powodziowym.

Skutki realizacji ustaleń projektu będą polegały na wprowadzeniu obiektów mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych, które wraz z infrastrukturą techniczną, nie będą wpływały na powstawanie zagrożenie powodziowego. Prognozuje się, iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływała na powstanie zagrożenia powodziowego oraz podtopień obszaru objętego jego granicami oraz terenów przyległych.

6.7 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej

Teren objęty projektem planu znajduje się w zabytkowej części Starej Oliwy, bogatej pod względem architektury, a także pod względem występującej roślinności, zwłaszcza starodrzewu. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z cennym przyrodniczo

Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Na terenie opracowania znajduje się zróżnicowana roślinność. Wzdłuż głównych szczególnie ulicy Cystersów na szczególną uwagę zasługują zadrzewienia przyuliczne. Są to dawne, alejowe nasadzenia drzew, często pomnikowych rozmiarów. Dominującym gatunkiem jest kasztanowiec, a także klony oraz lipy.

Przy ulicy Cystersów, w sąsiedztwie Katedry rosną pojedyncze egzemplarze brzozy, dębu modrzewia oraz świerka (poza granicami projektu planu).

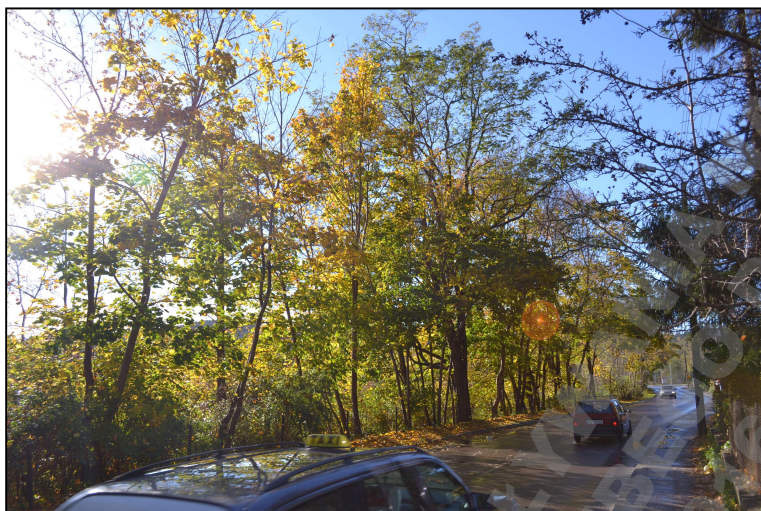
Wzdłuż nasadzeń przyulicznych znajdują się nieduże trawniki, częściowo wydeptane, z pojedynczymi krzewami. W ogródkach przydomowych rosną głównie drzewa owocowe oraz krzewy ozdobne m.in. róże, bzy – lilak i czarny, forsycje, porzeczeki ozdobne oraz piękne kwietniki utworzone z różnych gatunków kwiatów, a ogrodzenia otaczają żywopłoty.

Wzdłuż potoku porasta roślinność nadwodna reprezentowana m.in. przez łopian pajęczynowaty, barszcz zwyczajny, knieć błotną – kaczeniec wraz z gęstymi zadrzewieniami klonów oraz zakrzaczeniami czarnych bzów.

W granicach opracowania znajdują się jeszcze tereny o funkcjach ogrodnictwa, choć już w niewielkim stopniu. Do niedawna na terenie tym, szeroko rozwinięte było ogrodnictwo wraz z sadownictwem. Obecnie jest on w znacznym stopniu nieużytkowany. Występuje tu roślinność ruderalna reprezentowana przez trawy, nawłóć kanadyjską, barszcz zwyczajny, a także dziczące drzewa owocowe. W pobliżu budynku mieszkalnego zagospodarowano część terenu pod uprawy warzywne.

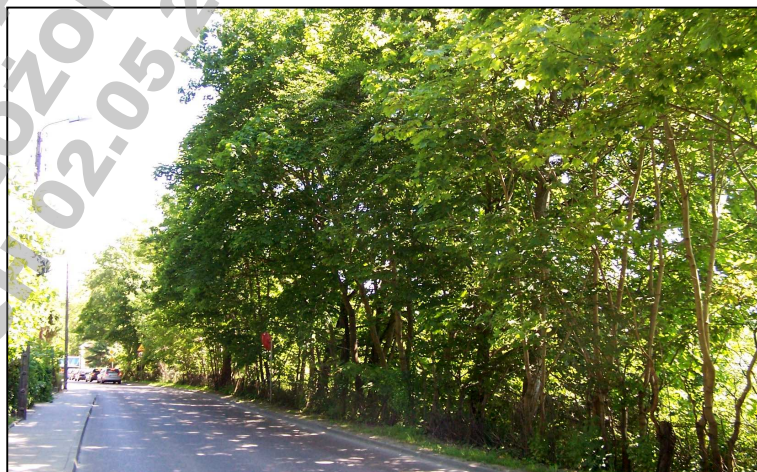
Ze względu na bogatą i zróżnicowaną roślinność, zarówno na terenie obszaru projektu planu jak i w jego otoczeniu, większość terenu włączono do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Przyrodniczo (OSTAB). Jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych), a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.

Fot. 3 Drzewostan przyuliczny wzdłuż ul. Cysterów



Fot. 4 Drzewostan przyuliczny wzdłuż ul. Opackiej.

Fot. 5 Drzewostan przyuliczny wzdłuż ul. Opackiej.



Realizacja zapisów projektu planu wymagać będzie dość dużych przekształceń w szacie roślinnej na terenach 002-M/U32 oraz 010-KD82 w celu realizacji planowanej zabudowy kubaturowej oraz poszerzenia ul. Opackiej, która częściowo zostanie odtworzona w formie zieleni urządzonej (na terenach mieszkaniowo – usługowych).

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę, w ustaleniach projektu planu wprowadzono następujący zapis: minimalny

udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją 50 % (dla terenów mieszkaniowo - usługowych) powierzchni terenu. Realizacja powyższego zapisu przyczyni się do częściowego zachowania potencjału biotycznego obszaru objętego projektem planu, który będzie miał wpływ na korzystne warunki oraz standardy zamieszkania mieszkańców planowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie miasta.

6.8 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Zgodnie z podziałem obszaru aglomeracji gdańskiej na typy klimatów lokalnych analizowany teren fragmentu dzielnicy Oliwa zaliczony został do "klimatu lokalnego strefy krawędziowej Wysoczyzny Gdańskiej". Warunki tego klimatu charakteryzują się tym, że zarówno średnie dobowe, jak i minimalne temperatury powietrza są wyższe od tych, jakie notowane są w wyższych partiach wysoczyzny oraz zdecydowanie niższe od tych w bezpośrednim sąsiedztwie morza. Odwrotnie, temperatury maksymalne są tutaj wyższe od występujących na wysoczyźnie, a jednocześnie niższe od notowanych na obszarach niżej położonych tj. na platformie akumulacyjno – abrazyjnej.

Warunki topoklimatu analizowanego fragmentu dzielnicy Oliwa kształtowane są przez położenie w "cieniu" aerodynamicznym strefy krawędziowej wysoczyzny. Przejawiają się one stosunkowo wysokimi wartościami nasłonecznienia względnego, przeciętnymi wartościami wilgotności względnej powietrza oraz znacznym prawdopodobieństwem wystąpienia długookresowego zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej.

Prognozuje się, że realizacja zapisów projektu planu może spowodować tylko nieznaczne zmiany w warunkach klimatu lokalnego: nasłonecznienia, przewietrzania i termiki w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej zabudowy, zmiany te będą nieistotne dla ogólnych warunków klimatu lokalnego tego fragmentu miasta.

6.9 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

W 2013 roku opracowano Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM_{10} dla aglomeracji trójmiejskiej w województwie pomorskim. W programie tym przedstawiono diagnozę stanu aerosanitarnego aglomeracji trójmiejskiej na podstawie wyników pomiarów ze stacji automatycznych oraz przy pomocy modelowania stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.

Na stan aerosanitarny obszaru objętego analizami oraz terenów przyległych wpływ mają:

- składniki emisji zanieczyszczeń (np. tlenek azotu, tlenek węgla i inne związki), pochodzące od pojazdów mechanicznych (ul. Stary Rynek Oliwski, ul. Spacerowa, ul. Czyżewskiego i ul. Opacka);

- niska emisja zanieczyszczeń (głównie pyłów) z lokalnych źródeł ogrzewania – ta emisja jest nieznaczna z racji dominacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej korzystającej z miejskiej sieci centralnego ogrzewania;

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej oraz dróg dla ich obsługi. Prognozuje się nieznaczny wzrost poziomu zanieczyszczenia powietrza. Prognozuje się też, że na wstępnym etapie realizacji zabudowy nastąpi czasowy wzrost zanieczyszczeń pyłowych w powietrzu na skutek usunięcia pokrywy roślinnej na znacznych fragmentach, prowadzenia wykopów pod fundamenty, składowania mas ziemnych oraz transportu związanego z dojazdami do budów. Po zakończeniu procesu budowlanego nastąpi spadek stężeń pyłów w powietrzu. W celu uzyskania maksymalnie wysokich standardów jakości powietrza w projekcie planu nakazano zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

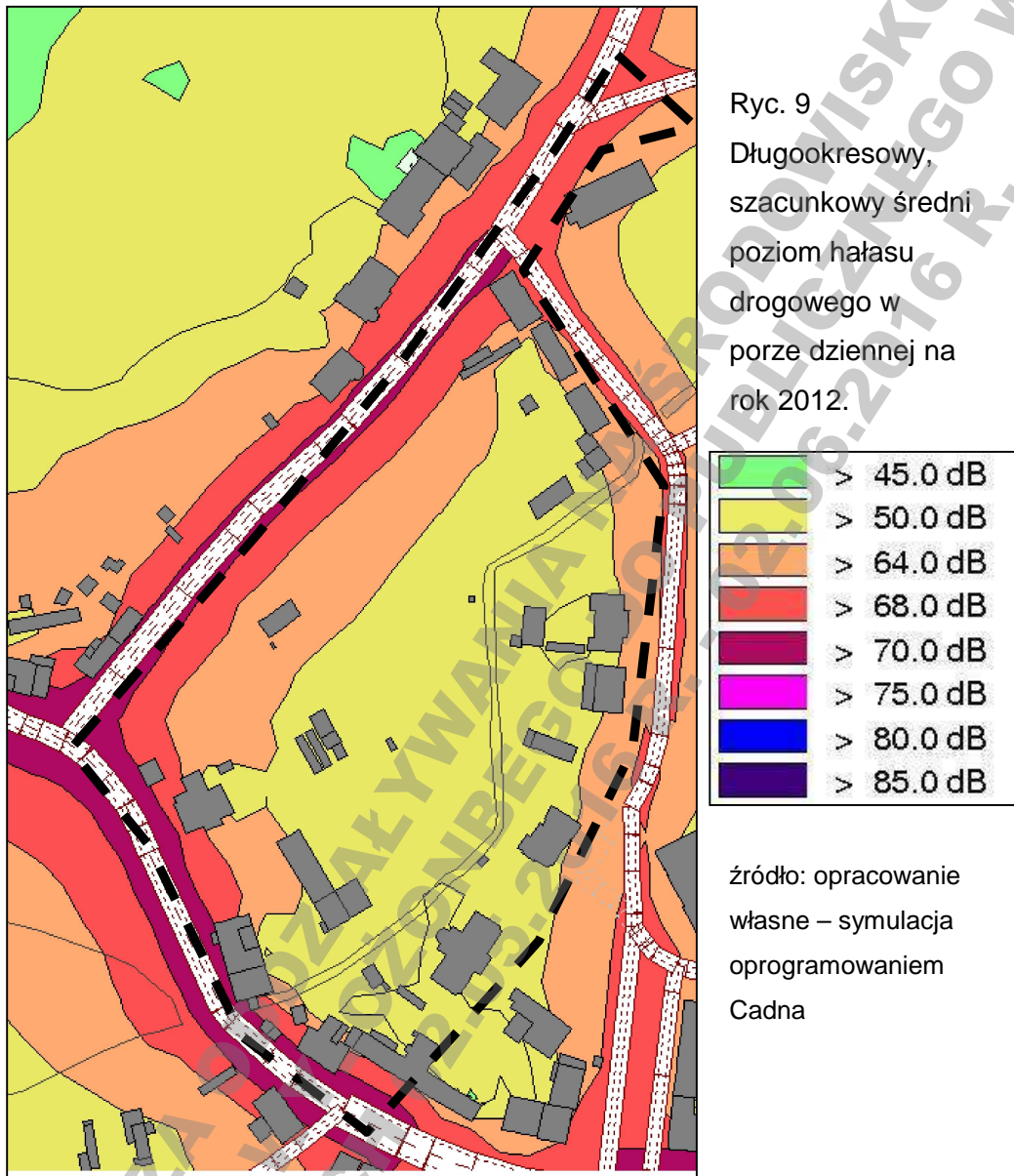
6.10 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla funkcji chronionych:

- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży L_{DWN} do 64 dB w porze dziennej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz tereny mieszkaniowo - usługowe L_{DWN} do 68 dB w porze dziennej i 59dB w porze nocnej

Analizowany teren położony jest w sąsiedztwie ulic: Opackiej, Cystersów, Stary Rynek Oliwski / Spacerowa. Wg analizy poziomu hałasu w środowisku w 2012 roku jego fragmenty znajduje się w strefie występowania podwyższonego poziomu hałasu w środowisku (Ryc. 9) od strony ulic. W związku z czym należy przedsięwziąć środki ograniczające poziom hałasu w środowisku (zabezpieczenia akustyczne budynków). Natomiast „zaplecze” tego terenu cechuje się korzystnymi warunkami dla lokalizacji funkcji akustycznie chronionych.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej oraz dróg dla ich obsługi. W związku z tym nie nastąpi istotny wzrost poziomu hałasu w środowisku. Nadal o warunkach klimatu



akustycznego decydować będzie struktura i natężenie ruchu pojazdów na głównych ciągach komunikacyjnych Oliwy.

6.11 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych

Na terenie objętym projektem planu nie występują znaczące źródła emisji pól elektromagnetycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w miejscach

przeznaczonych na pobyt ludzi natężenie pola elektromagnetycznego nie powinno przekraczać obowiązujących norm. Na terenie objętym projektem planu istnieje możliwość lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej także wolnostojących (zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 roku). Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa antena stacji bazowej pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu 0,02 mW/cm². Wewnątrz budynków wielkość ta jest od 3 do 20 razy mniejsza. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują istotnych zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na terenie projektu planu.

Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale przede wszystkim dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6.12 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Ochrona walorów w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody polega na zachowaniu istniejących na danym terenie wartości ekologicznych, estetycznych i kulturowych oraz związanych z nimi elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka. Natomiast ochrona krajobrazowa to zrównoważony rozwój obszaru oraz zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu - wg Bogdanowskiego, krajobraz to „fizjonomia powierzchni ziemi, będąca syntezą elementów przyrodniczych i działalności człowieka”.

Krajobraz obszaru objętego projektem planu wynikający z potencjału komponentów środowiska przyrodniczego został zmieniony w wyniku antropogenicznych przekształceń powierzchni terenu. W granicach objętych projektem planu głównym czynnikiem antropogenicznego oddziaływania na krajobraz była zmiana szaty roślinnej w momencie wprowadzenia ogródków działkowych, a następnie ich likwidacja i sukcesja roślinności. Antropogeniczne przekształcenia krajobrazu objęły swoim zasięgiem całą powierzchnię omawianego terenu. Na terenach zabudowanych nastąpiła zmiana walorów krajobrazowych: ograniczenie planu widokowego i zmniejszenie udziału walorów przyrodniczych na rzecz dominacji zabudowy. Natomiast na dużej części terenu pozostały jednak elementy przyrodnicze takie jak: towarzyszące zabudowaniom szpalery drzew, czy

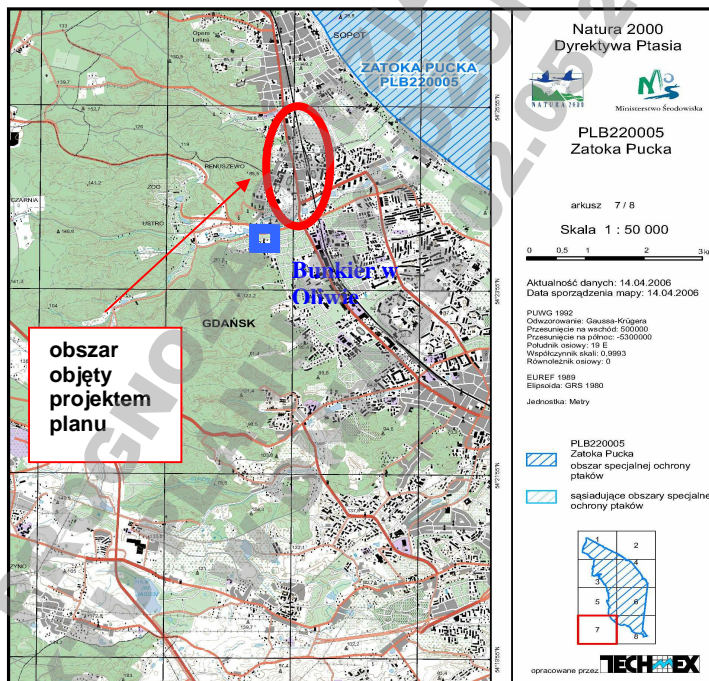
skupiska wyróżniającego się drzewostanu oraz sukcesja roślinna postrzegane nadal jako element naturalny.

Analizowany projekt planu zawiera zapisy odnoszące się do reklam: zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących, nośników reklam na obiektach, szyldów o powierzchni ekspozycyjną świecąca, zmienną oraz zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym projektem planu możliwa będzie lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować dalszym będzie przekształceniem fizjonomii krajobrazu, głównie w wyniku realizacji planowanej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą drogową, skutkować to będzie likwidacją części obszaru zadrzewionego. W ustaleniach analizowanego projektu planu zawarto szereg zapisów mających wpływ na kształtowanie walorów wizualno-estetycznych planowanego zagospodarowania terenu. Określono w nich takie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak: wielkość powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, formy zabudowy, kształt dachu. Najistotniejszym parametrem o decydującym wpływie na przyszłe zmiany fizjonomii krajobrazu jest maksymalna wysokość planowanej zabudowy.

6.13 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

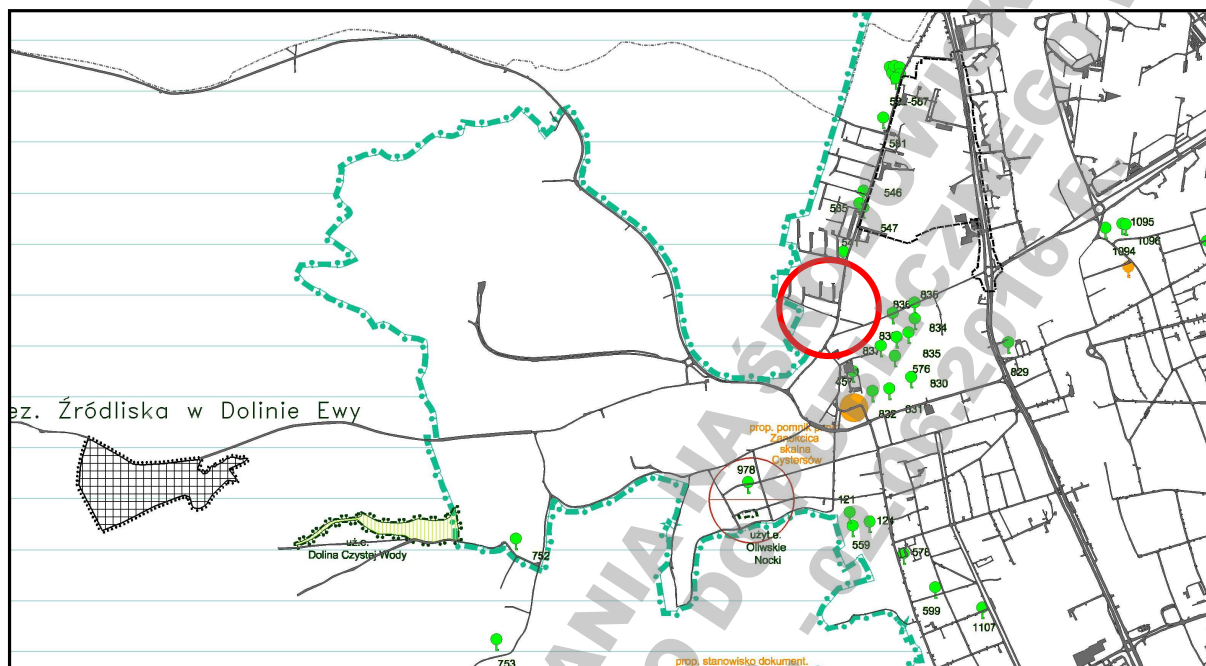


Rys. 10 Obszary Natura 2000 położenie w sąsiedztwie granic obszaru objętego projektem planu

źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Najbliżej położonym, w stosunku do granic terenu objętego projektem planu jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Bunkier w Oliwie” PLH 220055 oddalony o około 430 m

w kierunku południowo – wschodnim oraz znajdujący się w odległości około 3100 m obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005, w kierunku północno-wschodnim.



Rys. 11. Obszar objęty projektem planu na tle form ochrony przyrody w fragmencie Oliwy

Obszar projektu planu położony jest ok. 20 m od granic Trójmiejskiego parku Krajobrazowego.

Trójmiejski Park Krajobrazowy² utworzony został Uchwałą Nr XVI/89/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 03.05.1979 r. Zadaniem parku jest ochrona jego obszaru ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Do najcenniejszych walorów przyrodniczych parku należy unikatowa polodowcowa rzeźba terenu, uformowana przez procesy związane ze zlodowaceniem północnopolskim, a zwłaszcza fazą pomorską.

Nie prognozuje się trwałych i okresowych negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na stan i funkcjonowanie obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 gdyż prognozowane okresowe uciążliwości będą związane głównie z etapem budowy obiektu kubaturowego i nie będą stanowić zagrożenia dla nich. Działania związane z pracami ziemnymi, wykopami, wycinką drzew i krzewów, wzmożonym ruchem

² na podstawie: strony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego <http://tpkgdansk.pl>

pojazdów i maszyn budowlanych, emisją hałasu i drgań będą stanowiły uciążliwość, szczególnie dla okolicznej fauny. Przekształcenie szaty roślinnej i rzeźby terenu spowodują likwidację lokalnych siedlisk oraz miejsc żerowania zwierząt.

6.14 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują instalacje mogące powodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zapisy projektu planu również nie umożliwiają lokalizowania takich obiektów.

6.15 Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Przez oddziaływanie skumulowane należy rozumieć łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie wystąpią w rejonie obszaru objętego projektem planu, wraz ze źródłami związanymi z tym obszarem bezpośrednio i pośrednio. Analizując oddziaływania na środowisko, będące efektem realizacji ustaleń projektu planu, wzięto pod uwagę oddziaływanie jakie powstaną w trakcie realizacji planowanej zabudowy układu drogowego. W związku z realizacją ustaleń projektu planu mogą wystąpić oddziaływania skumulowane w zakresie:

- wzrostu emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł rozproszonych w wyniku realizacji planowanych obiektów mieszkaniowych i usługowych (szczególnie emisji krótko okresowej na etapie budowy)
- niewielkiego wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – od istniejących ciągów komunikacyjnych z powodu zwiększenia liczby użytkowników i pojazdów mechanicznych.

6.16 Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

Nie prognozuje się oddziaływań transgranicznych w związku z realizacją zapisów projektu planu, gdyż nie wprowadza on funkcji mogących mieć oddziaływanie transgraniczne.

7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

Nie przewiduje się istotnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Uciążliwości związane z budową obiektów usługowych i mieszkaniowych będą

krótkookresowe, natomiast po ich realizacji obiekty te nie będą źródłem znaczących zagrożeń do środowiska i zdrowia ludzi.

8. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu

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, z częstotliwością ustalaną zgodnie z przepisami przez odpowiednie służby monitoringu

9. Podsumowanie

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie. Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie następującymi oddziaływaniami na środowisko:

pozytywne:

- częściowe zachowanie walorów krajobrazowych poprzez ustanowienie: drzew do zachowania lub rekompensaty za ich wycinkę, oraz ustalenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów z wyjątkiem drogowych,

negatywne:

- nieznaczne miejscowe pogorszenie warunków akustycznych i aerosanitarnych wskutek zwiększenia natężenia ruchu samochodowego przez przyszłych użytkowników zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- miejscowe przekształcenie struktury geologicznej utworów przypowierzchniowych oraz degradacja gleb wskutek realizacji planowanej zabudowy, infrastruktury technicznej i drogowej.
- likwidacja istniejącej szaty roślinnej na terenach inwestycyjnych;
- zmniejszenie powierzchni naturalnej retencji wód opadowych oraz zasilania wód gruntowych;

Podsumowując należy ocenić, że realizacja ustaleń projektu planu w granicach obszaru objętego projektem planu spowoduje zmianę obecnych zasobów środowiska przyrodniczego, głównie poprzez: częściową likwidację szaty roślinnej z częściowym jej zastąpieniem zielenią urządzoną (m.in. w formie trawników, klombów czy nasadzeń drzew), miejscowe przekształcenie budowy geologicznej utworów przypowierzchniowych, nieznaczne pogorszenie warunków klimatu akustycznego i aerosanitarnego szczególnie w trakcie realizacji poszczególnych obiektów.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, a przyjęte w nim rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie oraz uwzględniają działania minimalizujące prognozowane uciążliwości, w tym uciążliwości akustyczne od istniejących dróg.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU 0250

OZNACZENIA :

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia terenów wydzielonych linią rozgraniczającą
	001-U33 (U33) Tereny zabudowy usługowej
	(U33) Tereny zabudowy usługowej
	(M/U32) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	(ZP62) Tereny zieleni urządzonej
	(KD80) Tereny ulic dojazdowych
	(KD82) Tereny ulic zbiorczych
	(D) Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
	Maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Ciągi widokowe
	Korytarze widokowe
	Osie widokowe
	Ogólnomiejaki System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
	Ciągi łączące OSTAB
	Ciągi pieszego
	Wloty ciągów pieszych
	Zjazdy

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Historyczne podziały parcelacyjne
	Zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
	Istniejące rowy, kanały odwadniające i cieków odkrytych
	Wody nie będące strefą
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane obiekty do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

	tereny zieleni i wód opadowych .. - zachowanie terenów cennych przyrodniczo; - zachowanie funkcji rekreacyjnej; - zachowanie wysokiego potencjału biologicznego;
	tereny planowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
	teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-855 GDAŃSK ul. Wały Piastowskie 24		
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU NR PLANU 0250 SKALA 1 : 2500	AUTOR OPRACOWANIA	mgr Piotr Kraiński
	KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta
	PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska
	GENERALNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Piskorski
GDAŃSK 2015 r.		

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) i z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego z wykorzystaniem ustalonej listy mapy zasadniczej wydanej w Państwowym Zeskuł Geodezyjny i Kartograficzny

Gdańsk, dn. _____ (podpis osoby odpowiedzialnej)

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku – aneks

nr planu 0250

DATA

lipiec 2015 r.

AUTOR

mgr Piotr Kraiński

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Bogusław Grechuta

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Marek Piskorski

Niniejszy aneks do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” wykonano w związku ze zmianą zapisów w projekcie planu w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Główne zmiany jakie wprowadzono w ww. projekcie planu to:

- dla terenu 001 – M/U32 i 002- M/U32 w ust. 10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych dodano **„zaleca się ochronę i zachowanie terenów zielonych (przedogródków) zlokalizowanych historycznie przed elewacjami frontowymi obiektów o wartościach kulturowych”;**
- dla terenu 005 – ZP62 w pkt. 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ciąg widokowy, jak na rysunku planu - **zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przesłaniających ekspozycję Katedry Oliwskiej w widoku z poziomu człowieka.**

Zmiany w projekcie planu mają głównie charakter urbanistyczny o nieistotnym wpływie na środowisko.

Zmianie ulega również mapa Prognozy ..., ale tylko w części oznaczeń projektu planu, ocena skutków realizacji zapisów planu pozostaje bez zmian.

Aneks..” stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” i zostaje udostępniony wraz z ww. „Prognozą..”.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS 0250

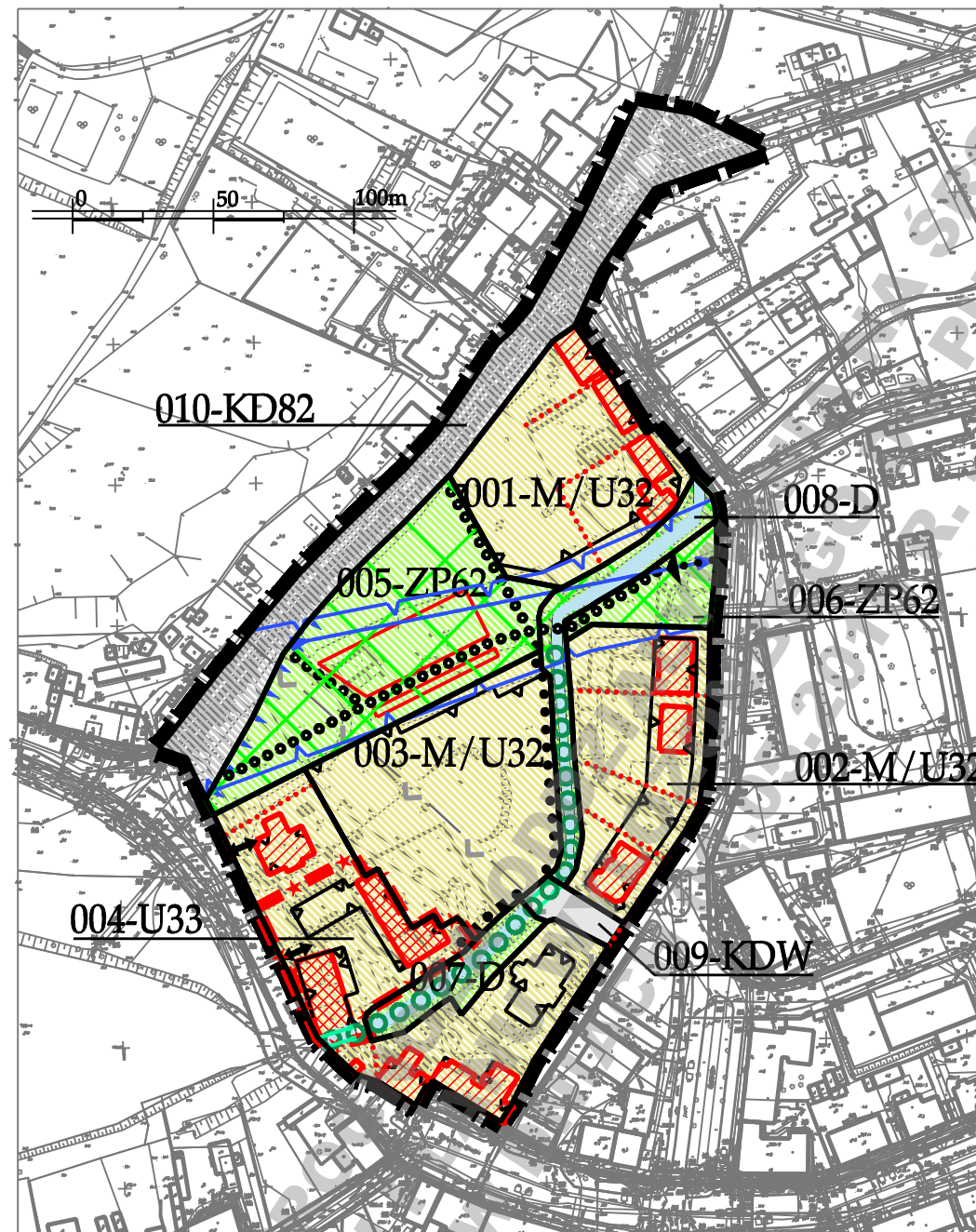
OZNACZENIA :

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
	(U33) Tereny zabudowy usługowej
	(M/U32) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	(ZP62) Tereny zieleni urządzonej
	(KD80) Tereny ulic dojazdowych
	(KD82) Tereny ulic zbiorczych
	(D) Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
	Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Ciągi widokowe
	Korytarze widokowe
	Osie widokowe
	Ogólnomięjski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
	Ciągi łączące OSTAB
	Ciągi piesze
	Wloty ciągów pieszych
	Zjazdy

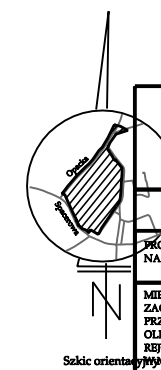
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Historyczne podziały parcelacyjne
	Zasieg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
	Istniejące rowy, kanały odwadniające i ciekły odkryte
	Wody nie będące strefą
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane obiekty do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTAŁEŃ PROJEKTU PLANU

	tereny zieleni i wód opadowych .. - zachowanie terenów cennych przyrodniczo; - zachowanie funkcji rekreacyjnej; - zachowanie wysokiego potencjału biotycznego;
	tereny planowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
	teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego



BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-855 GDAŃSK ul. Wały Piastowskie 24		
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU NR PLANU 0250 SKALA 1 : 2500	AUTOR OPRACOWANIA	mgr Piotr Kraiński
	KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta
	PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska
	GENERALNY PROJEKTANT / DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Piskorski
GDAŃSK 2015 r.		

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w ramach niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy miejscowej wydanej z Państwowego Zarchiwum Geodezyjnego i Kartograficznego

Czytelnie do: _____ (podpis osoby odpowiedzialnej)

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT	Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku – aneks II nr planu 0250
DATA	sierpień 2015 r.
AUTOR	mgr Piotr Kraiński
KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Piskorski

Niniejszy aneks do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” wykonano w związku ze zmianą zapisów w projekcie planu w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Główne zmiany jakie wprowadzono w ww. projekcie planu to:

- wprowadzono Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) na terenach 001 – M/U32, 002 – M/U32 i 003 – M/U32;
- teren 009 przekształcono w ciąg pieszo-jezdny (009 – KX) z funkcjami wyłączonymi: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne i wiaty przystankowe;

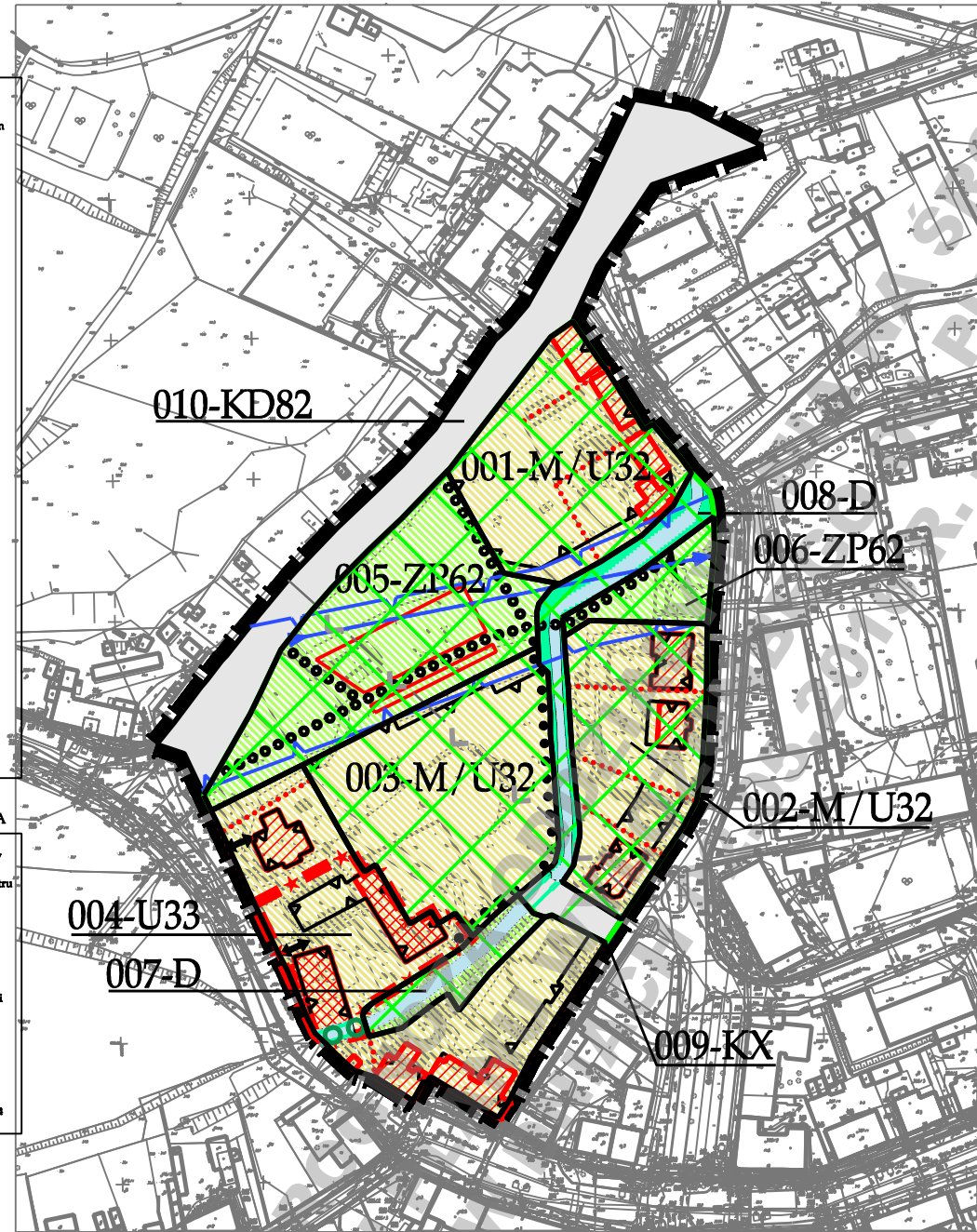
Zmiany w projekcie planu mają głównie charakter urbanistyczny i nie mają negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zmianie ulega również mapa Prognozy ..., ale tylko w części oznaczeń projektu planu, ocena skutków realizacji zapisów planu pozostaje bez zmian.

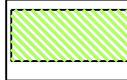


Aneks..” stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” i zostaje udostępniony wraz z ww. „Prognozą..”.

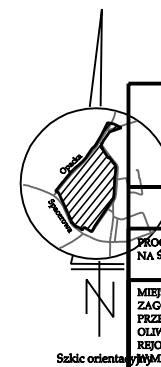
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS II 0250

- OZNACZENIA :**
- USTALENIA PLANU**
-  Granice obszaru objętego planem
 -  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 -  -U33 Tereny zabudowy usługowej
 -  -M/U32 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 -  -ZP62 Tereny zieleni urządzonej
 -  -KX Tereny ciągów pieszo-jezdnych
 -  -KD82 Tereny ulic zbiorczych
 -  -D Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
 -  Maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  Obiekty o wartościach kulturowych
 -  Korytarze widokowe
 -  Ośie widokowe
 -  Ogólnomiejscowy System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
 -  ciągi łączące OSTAB
 -  Ciągi piesze
 -  Ciągi pieszo-jezdne
 -  Wloty ciągów pieszych
 -  Zjazdy
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA**
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 -  Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
 -  Historyczne podziały parcelacyjne
 -  Zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
 -  Istniejące rowy, kanały odwadniające i cieków odkrytych
 -  Wody nie będące strefą
 -  Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
 -  Zalecane lokalizacje obiektów do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

-  tereny zieleni i wód opadowych ..
- zachowanie terenów cennych przyrodniczo;
- zachowanie funkcji rekreacyjnej;
- zachowanie wysokiego potencjału biologicznego;
-  tereny planowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej,
- zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych,
- zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
-  teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego



BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-855 GDAŃSK ul. Wały Piastowskie 24		
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II MIEŚCIE GDAŃSKU	AUTOR OPRACOWANIA KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA PROJEKTANT PLANU GENERALNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	mgr Piotr Kraiński mgr Bogusław Grechuta mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska mgr inż. arch. Marek Piskorski
NR PLANU 0250 SKALA 1 : 2500	GDAŃSK SIERPIEŃ 2015 r.	

Spisano w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), z uwzględnieniem rozporządzenia o sposobie sporządzania i treści planów miejscowych z dnia 17 kwietnia 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 40 poz. 389 ze zm.)

Obiekty do: _____ (rodzaje i liczby uwzględnione)

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku – aneks III
nr planu 0250

DATA listopad 2015 r.

AUTOR mgr Piotr Kraiński

KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA mgr Bogusław Grechuta

DYREKTOR BIURA mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek

Niniejszy aneks do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” wykonano w związku ze zmianą zapisów w projekcie planu w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Główne zmiany jakie wprowadzono w ww. projekcie planu to:

- wprowadzenie ściśle określonej wysokości zabudowy w pierzei ul Cystersów;
- wprowadzono obowiązek kształtowania zabudowy w nawiązaniu do historycznej zabudowy oliwskiej;
- wzmocniono zapisy dotyczące historycznego podziału parcelacyjnego;

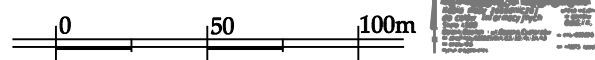
Zmiany w projekcie planu mają głównie charakter urbanistyczny i nie mają negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zmianie ulega również mapa Prognozy ..., ale tylko w części oznaczeń projektu planu, ocena skutków realizacji zapisów planu pozostaje bez zmian.

Aneks..” stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” i zostaje udostępniony wraz z ww. „Prognozą..”.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS III

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



0250

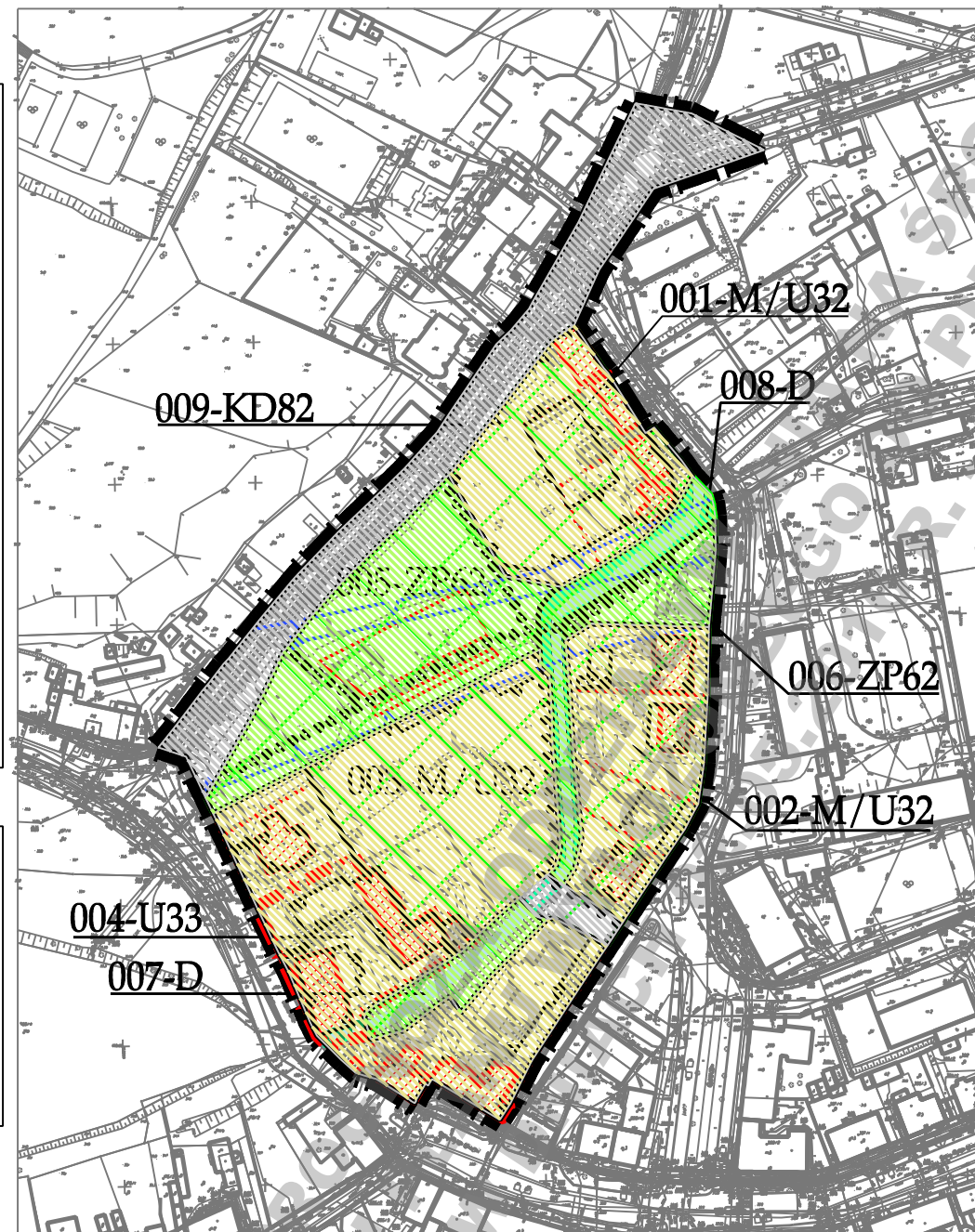
OZNACZENIA :

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny ulic zbiorczych
	Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
	Obowiązujące linie zabudowy
	Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Korytarze widokowe
	Ośie widokowe
	Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
	ciągi łączące OSTAB
	Ciągi piesze
	Wloty ciągów pieszo-jezdnych
	Wloty ciągów pieszych
	Zjazdy

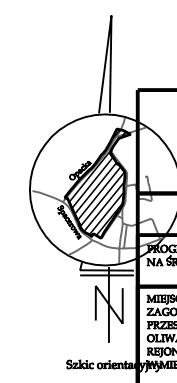
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Historyczne podziały parcelacyjne
	Zasieg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
	Istniejące rowy, kanały odwadniające i ciekł odkryte
	Wody nie będące strefą
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane lokalizacje obiektów do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

	tereny zieleni i wód opadowych .. - zachowanie terenów cennych przyrodniczo; - zachowanie funkcji rekreacyjnej; - zachowanie wysokiego potencjału biotycznego;
	tereny planowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
	teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego



<p>BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-855 GDAŃSK ul. Wały Piastowskie 2A</p>			
<p>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II MIEJSCA GDAŃSKU - ANEKS III</p> <p>NR PLANU 0250 SKALA 1 : 2500</p>	ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
	AUTOR OPRACOWANIA	mgr Piotr Krairński	
	KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta	
	PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska	
	GENERALNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek	
GDAŃSK listopad 2015 r.			

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 60 poz. 572 ze zmianami) niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w trybie wyjątkowym zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 60 poz. 572 ze zmianami).

Odsłonek do: _____ (podlega odbiorowi i opublikowaniu)



BIURO ROZWOJU GDAŃSKA

UL. WAŁY PIASTOWSKIE 24, GDAŃSK
tel. 308 44 51, fax 308 44 49, Regon 191840275, NIP 583-26-21-235

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku – aneks IV

nr planu 0250

DATA

luty 2016 r.

AUTOR

mgr Piotr Kraiński

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Bogusław Grechuta

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek

Niniejszy aneks do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” wykonano w związku ze zmianą zapisów w projekcie planu w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Główne zmiany jakie wprowadzono w ww. projekcie planu to:

1) Dla terenu 001-M/U32:

- wprowadzono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy celem kreowania zabudowy pierzejowej z dziedzińcem;
- wprowadzono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działki nr 263/2 obręb 6 - 0%,
 - b) dla pozostałych działek - 10%;
- usunięto ww. teren z Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) Dla terenu 003-M/U32

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami:
 - „a”: 50%,
 - „b”: 0%;

Zmiany w projekcie planu dla terenu 001-M/U32 wiążą się z intensyfikacją zabudowy i powodują znacznie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz przekształcenie rzeźby terenu i ograniczenie infiltracji wód opadowych.

„Usunięcie” OSTAB-u z terenu 001 jest powrotem do stanu w obowiązującym planie miejscowym oraz studium kierunków i uwarunkowań gminy.

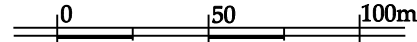
Pozostałe zmiany w projekcie planu mają charakter urbanistyczny i nie mają negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zmianie ulega również mapa Prognozy ..., ale tylko w części oznaczeń projektu planu, ocena skutków realizacji zapisów planu pozostaje bez zmian.

Aneks..” stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” i zostaje udostępniony wraz z ww. „Prognozą..”.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS III

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



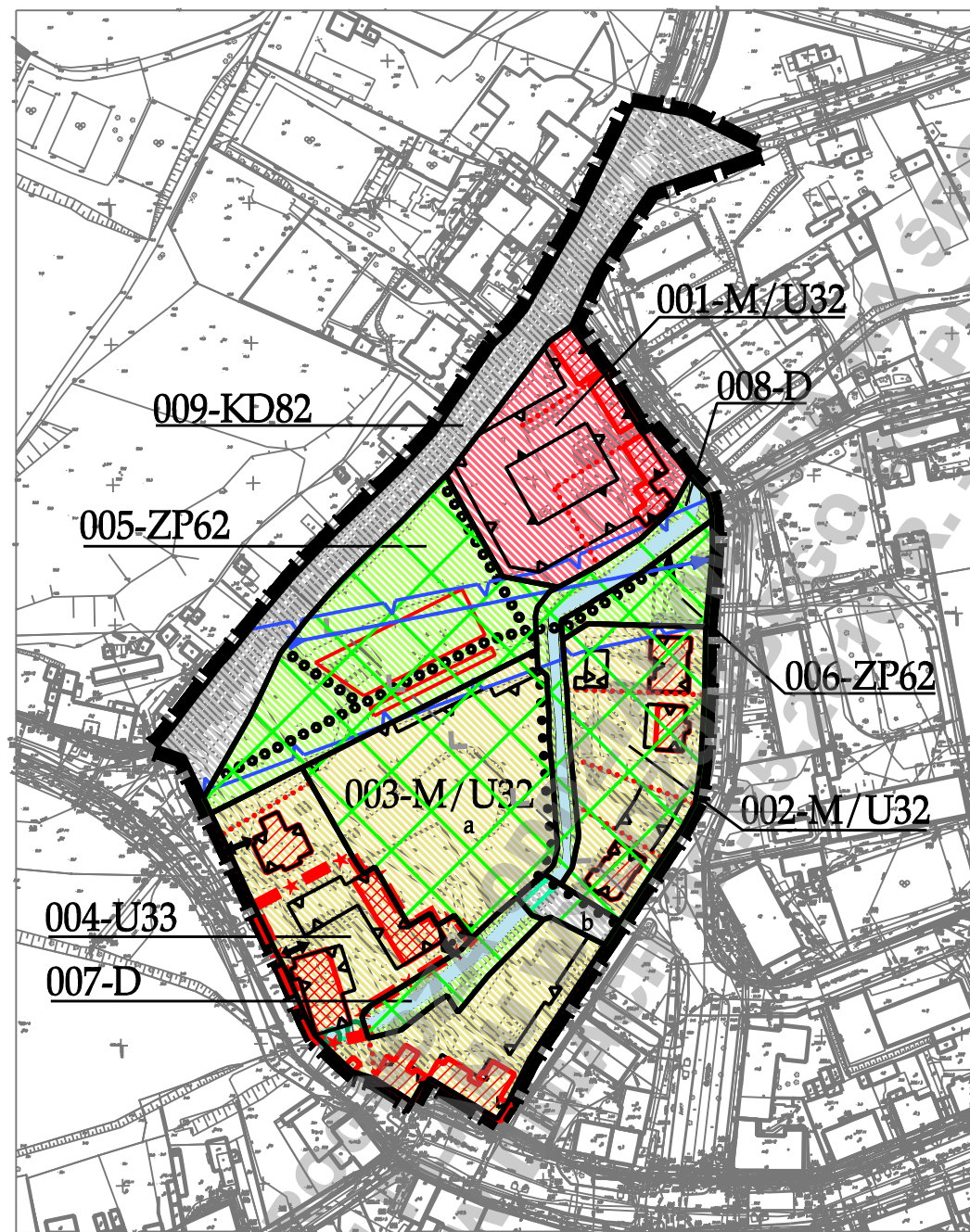
OZNACZENIA :

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny ulic zbiorczych
	Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
	Obowiązujące linie zabudowy
	Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Korytarze widokowe
	Ośie widokowe
	Ogólnomięjski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
	ciągi łączące OSTAB
	Ciągi piasek
	Wloty ciągów pieszo-jezdnich
	Wloty ciągów pieszych
	Zjazdy

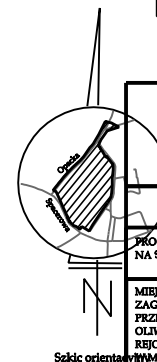
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Historyczne podziały parcelacyjne
	Zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
	Istniejące rowy, kanały odwadniające i ciekły odkryte
	Wody nie będące strefą
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane lokalizacje obiektów do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

	tereny zieleni i wód opadowych - zachowanie terenów cennych przyrodniczo; - zachowanie funkcji rekreacyjnej; - zachowanie wysokiego potencjału biotycznego;
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
	tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - likwidacja powierzchni biologicznie czynnej na działce 263/2 - zachowanie min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych działek
	teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego



BIURO ROZWOJU GDANSKA 80-855 GDANSK ul. Wały Piastowskie 24			
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS III	AUTOR OPRACOWANIA	mgr Piotr Krairński	
	KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta	
	PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska	
	GENERALNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek	
NR PLANU 0250			
SKALA 1 : 2500	GDANSK luty 2016 r.		

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urządzeń mapy numerycznej wydanej z Państwowego Zarchiwum Geodezyjnego i Kartograficznego

Ciepłota dn. _____ (wzrostła/obniżyła się)



BIURO ROZWOJU GDAŃSKA

UL. WAŁY PIASTOWSKIE 24, GDAŃSK
tel. 308 44 51, fax 308 44 49, Regon 191840275, NIP 583-26-21-235

ZESPÓŁ OCHRONY ŚRODOWISKA



TEMAT

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku – aneks V

nr planu 0250

DATA

marzec 2016 r.

AUTOR

mgr Piotr Kraiński

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Bogusław Grechuta

DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek

Niniejszy aneks do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” wykonano w związku ze zmianą zapisów w projekcie planu w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Główne zmiany jakie wprowadzono w ww. projekcie planu to:

Dla terenu oznaczonego symbolem 001 – M/U32 wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy do 45 m n.p.m. oraz wprowadzono wymogi dotyczące rodzaju materiałów wykończeniowych dachów i elewacji.

Dla terenu oznaczonego symbolem 003– M/U32 zaplanowano budowę ciągu pieszo-jezdnego wraz z mostkiem nad Potokiem Oliwskim.

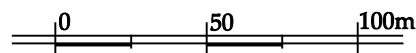
Ww. zmiany w projekcie planu mają charakter urbanistyczny i nie mają negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zmianie ulega również mapa Prognozy ..., ale tylko w części oznaczeń projektu planu, ocena skutków realizacji zapisów planu pozostaje bez zmian.

Aneks..” stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku.” i zostaje udostępniony wraz z ww. „Prognozą..”.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA REJON KATEDRY OLIWSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU - ANEKS V

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



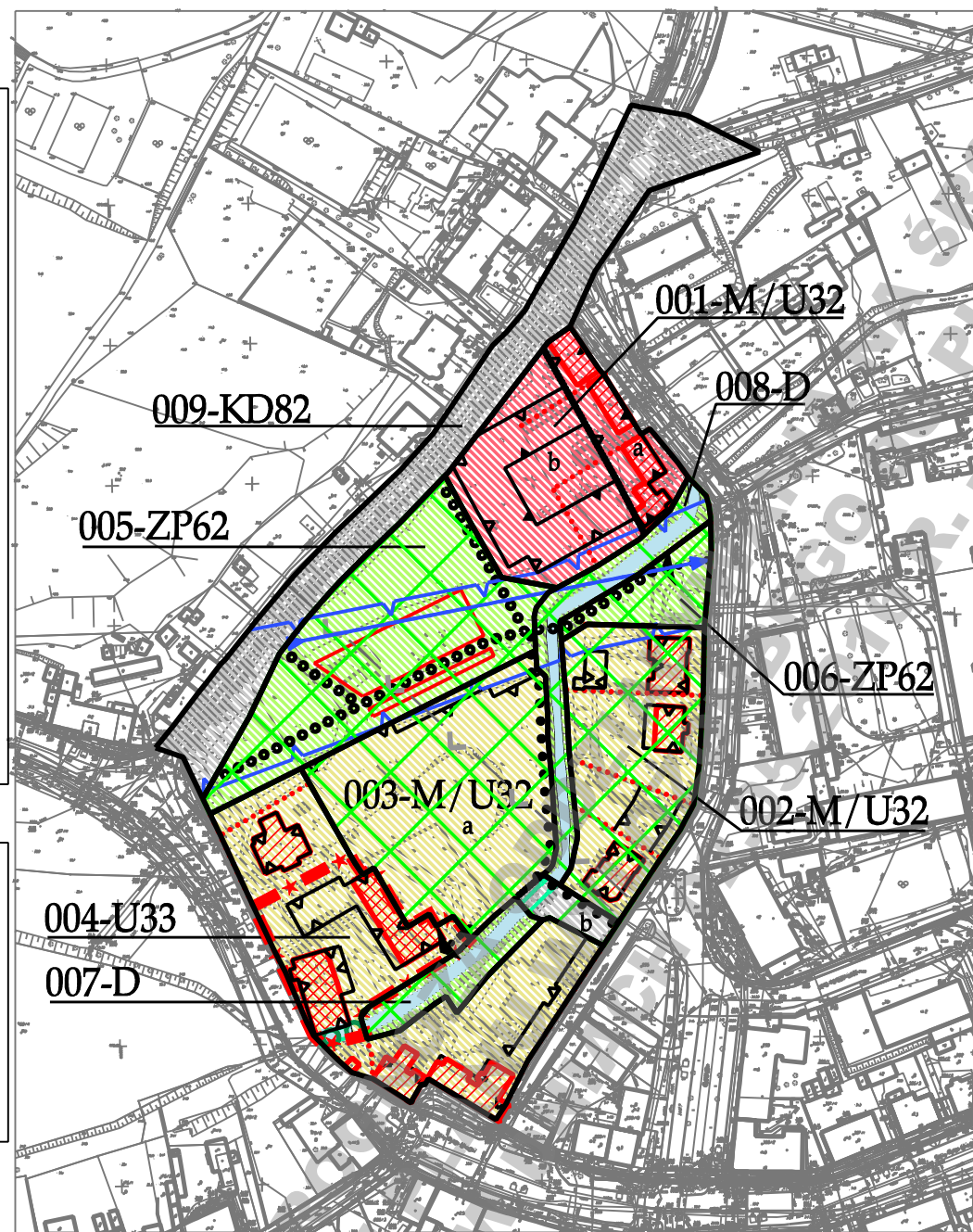
0250

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny ulic zbiorczych
	Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
	Obowiązujące linie zabudowy
	Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Korytarze widokowe
	Osie widokowe
	Ogólnomiejscowy System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
	ciągi łączące OSTAB
	ciągi piesze
	Wloty ciągów pieszo-jezdnych
	Wloty ciągów pieszych
	Zjazdy

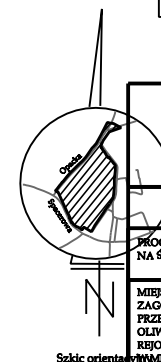
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Historyczne podziały parcelacyjne
	Zasieg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wynikający z użytkowania portu lotniczego Gdańsk
	Istniejące rowy, kanały odwadniające i ciekł odkryte
	Wody nie będące strefą
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane lokalizacje obiektów do rekonstrukcji - stawy z groblą



SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

	tereny zieleni i wód opadowych - zachowanie terenów cennych przyrodniczo; - zachowanie funkcji rekreacyjnej; - zachowanie wysokiego potencjału biotycznego;
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
	tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - zmiany środowiskowe: przekształcenia, rzeźby teren, wycinka drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie infiltracji wód gruntowych, - likwidacja powierzchni biologicznie czynnej na działce 263/2 - zachowanie min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych działek
	teren istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej, dalsze przekształcenie środowiska na potrzeby układu komunikacyjnego



<p>BIURO ROZWOJU GDANSKA 80-855 GDANSK ul. Wały Piastowskie 24</p>			
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS	
AUTOR OPRACOWANIA	mgr Piotr Kraiński		
KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Grechuta		
PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Dobrosława Jakubowska		
GENERALNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Edyta Damszel Turek		
NR PLANU 0250 SKALA 1 : 2000	GDANSK, marzec 2016 r.		

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w wykorzystaniu technicznej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego

Obiekty do: _____ (podpis osoby upoważnionej)