

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osowa – rejon ulicy Chełmińskiej II w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912 i 864), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Chełmińskiej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2164) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,06 ha, położony w północno-zachodniej części dzielnicy Osowa. Od północy graniczy z terenem leśnym, od południa z terenem zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **KDL teren drogi lokalnej;**
- 2) **I teren infrastruktury technicznej.**

§ 4. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny numerowane kolejno od 01.1 do 02.1, gdzie:

- 1) dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego;

¹⁾ Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781.

2) następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 I MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2164

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: I teren infrastruktury technicznej – lokalna przepompownia ścieków:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Chełmińskiej (02.1 KDL);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren od północy graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2164

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDL teren drogi lokalnej – odcinek ulicy Chełmińskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 15,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kielnieńską (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) chodniki należy realizować w sposób nieutrudniający migracji drobnych zwierząt.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimum 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Osowa – rejon ulicy Chełmińskiej II w mieście Gdańsku w skali 1:500 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulicy Chełmińskiej w mieście Gdańsku, uchwała Nr LII/1472/10 z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 140, z dnia 19.11.2010 r., poz. 2722).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA GDAŃSKA - GRANICA STUDIUM
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

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

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LAS I PARK LEŚNY
- ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- TEREN TRANSPORTU

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OGÓLNOGOSPODARSTWA SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PLĄT STRUKTURALNY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- DROGA ZBIORCZA Z

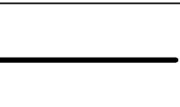
INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY



Gdańsk dn. _____ (podpis osoby upoważnionej)

RYSUNEK SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 6

LEGENDA USTALENIA PLANU 	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
01.1 I	OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: - DWIE PIERWSZE CYFRY TO NUMER W RAMACH PLANU MIEJSCOWEGO, - KOLEJNE CYFRY (PO KROPCE) TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA, - SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



Burmistrz
Gdyni

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OSOWA – REJON ULICY CHEŁMIŃSKIEJ II

W MIEŚCIE GDYŃKU

2164

ul. Wąły Piastowski 24
80-855 Gdańsk
www.brg.gda.pl
GDYŃSK – 2026 r.

RYSunEK PLANU

SKALA 1:500

FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szerner	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPÓŁU	mgr inż. arch. Małgorzata Momont	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Anna Ramos	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Paweł Siekanowicz	
	mgr inż. Aneta Woch-Szoida	
	mgr Jolanta Florczyk	
	mgr Patryk Podejko-Chmielarz	
	mgr inż. arch. Joanna Bober	
	Julia Krawczyk	

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Chełmińskiej II w mieście Gdańsku udostępniony został do konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.08.2026 r. do 15.09.2026 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 15.09.2026 r. do projektu planu wniesiono w 3 pismach 11 uwag:

1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 01.09.2026 r., data wpływu 01.09.2026 r. (RPW/7139/2026)

1.1. Wnosi o wykluczenie funkcji infrastruktury technicznej (gospodarki ściekowej) na działkach nr 144/56 i 144/1 obręb Osowa oraz przeznaczenie tego terenu pod zieleni urządzonej (ZP) z zakazem lokalizacji obiektów uciążliwych. Wnosi o przeniesienie planowanej przepompowni ścieków na teren oddalony od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gdzie uciążliwość zdaniem składającego uwagę będzie minimalna oraz rozważenie alternatywnych lokalizacji wskazanych na działkach nr 144/5, 144/1, 146/17, 147/1, 56/2, 57/1, 2140, 144/33, 144/32 i 144/31 obręb Osowa.

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

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu dla tego terenu na działce nr 144/56 obręb Osowa przewidują przeznaczenie pod teren infrastruktury technicznej (01.1 I) jako inwestycji celu publicznego służącej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla części dzielnicy. Docelowo do projektowanej sieci kanalizacyjnej będą mogły zostać podłączone zarówno istniejące, jak i nowe budynki w tej części miasta, co przyczyni się do poprawy warunków sanitarnych i jakości życia mieszkańców oraz ograniczenia korzystania ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Przepompownia stanowić będzie obiekt infrastruktury technicznej o lokalnym znaczeniu. Lokalizacja rezerwy terenowej pod przepompownię została określona na podstawie analiz Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej (GIWK) związanych z funkcjonowaniem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, w których wzięto pod uwagę uwarunkowania terenowe. Analizy te poprzedziły złożenie wniosku przez GIWK (pismo nr TP/408-1.265/2020/PW/3421/abk z dnia 12.10.2020 r., data wpływu do Biura Rozwoju Gdańska dnia 13.10.2020 r.) o zmianę planu miejscowego.

Natomiast działka nr 144/1 obręb Osowa w projekcie planu przeznaczona jest pod teren drogi lokalnej (02.1 KDL), stanowiącej odcinek ulicy Chełmińskiej (kontynuacja w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulicy Chełmińskiej w mieście Gdańsku Uchwałą RMG Nr LII/1472/10 z dnia 30.09.2010 r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 140, poz. 2722 z dnia 19.11.2010 r. – nr planu 2135), w związku z powyższym nie może być przeznaczona pod realizację funkcji zieleni urządzonej.

Wskazane w uwadze lokalizacje alternatywne nie są objęte granicą projektu planu i nie zostały przewidziane jako tereny infrastruktury technicznej, natomiast położone są bezpośrednio na styku zabudowy mieszkaniowej, co nie realizuje intencji uwagi, aby przepompownia zlokalizowana była w oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną nie wyklucza zieleni na działce – w ustaleniach planu przewidziano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%.

W związku z koniecznością zapewnienia realizacji celu publicznego nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie lokalizacji i przeznaczenia terenu pod przepompownię.

1.2. Wnosi o uwzględnienie zagrożeń dla drzewostanu wynikających z prowadzenia wykopów oraz ich odwodnienia na system korzeniowy drzew oraz wnioskuję o sporządzenie ekspertyz dendrologicznych, przeprowadzenie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem możliwego oddziaływania na ekosystem leśny, wody gruntowe i pobliskie jezioro. Wnosi o wprowadzenie obowiązku stosowania szczególnych rozwiązań technicznych podczas budowy przepompowni, w tym zabezpieczenia drzewostanu przed zmianą stosunków wodnych oraz prowadzenia

wykopów ręcznych w obrębie systemów korzeniowych drzew. Wnosi o ochronę siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych występujących w sąsiedztwie planowanej inwestycji, w szczególności ptaków objętych ochroną gatunkową, w tym błotniaka stawowego.

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

Uzasadnienie:

Walory przyrodnicze w obszarze objętym projektem planu oceniono w czasie trwania prac nad projektem. Jego obszar to niewielka powierzchnia terenu (ok. 630 m²), z czego znaczna część (ok. 500 m²) stanowi planowany pas drogowy ulicy Chełmińskiej (kontynuowany po obu stronach w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulicy Chełmińskiej w mieście Gdańsku Uchwałą RMG Nr LII/1472/10 z dnia 30.09.2010 r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 140, poz. 2722 z dnia 19.11.2010 r. – nr planu 2135). W wyniku przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono, że w granicach projektu planu przeważa roślinność zielna o charakterze ruderalnym. Jedynie w północnym fragmencie obszaru występują samosiejki drzew, a w pasie drogowym, w jego centralnej części rośnie brzoza (samosiejka). Większość drzew jest w złej kondycji zdrowotnej i nie ma egzemplarzy o wysokich walorach przyrodniczych. W pobliżu i w najbliższym sąsiedztwie nie wyróżniono terenów, które charakteryzują się wysoką bioróżnorodnością. W związku z tym, że projekt planu rezerwuje teren pod realizację bardzo sprecyzowanego celu inwestycji, jakim jest umożliwienie budowy lokalnej przepompowni ścieków wraz z zaprojektowaną zielenią na stosunkowo niewielkim terenie (ok. 130 m²), nie przewiduje się negatywnego wpływu na warunki gruntowo-wodne, a w związku z tym na system korzeniowy drzew występujących w granicach tego planu i w jego najbliższym sąsiedztwie. Natomiast realizacja pasa drogowego może spowodować wycinkę brzozy (samosiejki). Ukształtowanie terenu i położenie jeziora Osowskiego w stosunku do obszaru projektu planu wyklucza wpływ realizacji ustaleń projektu planu na sposób zasilania, stan i jakość wód jeziora.

W trakcie wizji terenowych nie zaobserwowano obecności błotniaka stawowego w obszarze projektu planu i w jego sąsiedztwie. Z wiedzy ornitologicznej wynika, że gatunek ten zasiedla trzcinowiska wokół jezior i unika lasów. Należy przy tym podkreślić, że realizacja ustaleń projektu planu, w tym możliwa wycinka drzew (samosiejek), poprzedzać musi uzyskanie niezbędnych zgód i decyzji wymaganych przepisami prawa (w tym decyzji na odstąpienie od ochrony gatunkowej).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pozytywnie uzgodniony (postanowienie nr RDOŚ-Gd-WZP.610.4.2.2026.MKU z dnia 28.07.2026 r.) oraz zaopiniowany bez uwag (postanowienie nr RDOŚ-Gd-WZP.410.4.11.2026.MKU z dnia 28.07.2026 r.).

1.3. Wnosi o uwzględnienie argumentów dotyczących potencjalnych uciążliwości zapachowych, hałasowych oraz ryzyka awarii przepompowni ścieków w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i terenów leśnych.

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

Uzasadnienie:

Z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru objętego projektem planu, występowanie głównego poziomu wód podziemnych użytkowych na głębokości ok. 50–70 m p.p.t. oraz jego dobrą izolację geologiczną przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu, również w przypadku ewentualnej awarii planowanej przepompowni ścieków, nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe. Ze względu na znaczną różnicę rzędnych wysokościowych między jeziorem Osowskim (ok. 144 m n.p.m.) a obszarem objętym projektem planu (ok. 156 m n.p.m.) nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na stan i jakość wód jeziora, położonego w odległości ok. 100 m od granicy obszaru objętego planem, ani na sposób jego zasilania.

W Strategicznej Mapie Hałasu dla Miasta Gdańska na lata 2022-2027 oceniana jest uciążliwość hałasowa od źródeł przemysłowych, na mapie tej nie odnotowano żadnej pracującej w Gdańsku przepompowni jako uciążliwego źródła hałasu. Ponadto, w ramach prowadzonych prac nad projektem planu sprawdzono funkcjonowanie innych pracujących lokalnych przepompowni zlokalizowanych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (m.in. przy ul. Irysowej w Gdańsku). Obserwacje wykazały, że emitowany przez te przepompownie hałas nie wyróżnia się z tła akustycznego i nie stwierdzono istotnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem tego typu obiektów. Natomiast realizacja ustaleń projektu planu będzie

miała ogólnie pozytywny wpływ na stan aerosanitarny w tej części Osowy poprzez możliwość realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych (źródeł uciążliwości zapachowych związanych z koniecznością ich opróżniania; odory są skutkiem procesów biologicznych zachodzących w zbiornikach bezodpływowych gromadzących ścieki, inaczej niż w przepompowni, która je przepompowuje do systemu). Zarządzający Gdańską Infrastrukturą Wodociągowo-Kanalizacyjną (GIWK) nie odnotował dotychczas zgłoszeń dotyczących nadmiernego hałasu lub emisji odorów w przypadku tej kategorii przepompowni o charakterze lokalnym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony (w dniach 13.07.2026 r. - 12.08.2026 r.) wszystkim podmiotom właściwym do uzgadniania i opiniowania, a w konsekwencji uzyskał wszystkie uzgodnienia i opinie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie przedstawił stanowiska, tym samym projekt został zaopiniowany przez tzw. „milczącą zgodę” – zgodnie z przepisem art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) nieprzedstawienie stanowiska w ustawowym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu planu.

2. Osoba fizyczna (dwa pisma tożsamej treści), pismo z dnia 10.09.2026 r., data wpływu 12.09.2026 r. (RPW/7266/2026), pismo z dnia 10.09.2026 r., data wpływu 14.09.2026 r. (RPW/7252/2026)

Uwagi od nr 2.1 do nr 2.3 są tożsame z uwagami od nr 1.1 do nr 1.3 – rozpatrzenie jak w powyższych uwagach.

2.4. Wnosi o wprowadzenie gęstego pasa zieleni wokół przepompowni ścieków oraz takie zaprojektowanie obiektu, aby ograniczyć jego oddziaływanie wizualne.

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

Uzasadnienie:

Projekt planu określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania, nie rozstrzyga natomiast o szczegółowych rozwiązaniach projektowych. Dla terenu infrastruktury technicznej (01.1 I) przeznaczonego pod lokalną przepompownię ścieków ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, co umożliwia realizację zieleni towarzyszącej inwestycji. Kwestie związane z zakresem i formą nasadzeń oraz estetyką zagospodarowania terenu będą przedmiotem rozwiązań przyjętych na etapie opracowywania projektu budowlanego dla danej inwestycji.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912 i 864)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**