



ROZPATRZENIE UWAG

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku (1430)

Gdańsk, dnia 22.12.2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 października 2021 roku do 17 listopada 2021 roku. W dniu 09 listopada 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 01 grudnia 2021 roku do projektu planu wniesiono 5 uwag w dwóch pismach:

1. Firma Polnord, ul. Adama Branickiego 15, 02-972 Warszawa, pismo nr BRG/ZUP/4348/122021/MMK z dnia 30.11.2021 r.

1.1. Uwaga o usunięciu zapisu ograniczającego wysokość zabudowy do rzędnej 21 m.n.p.m.

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu usunięty zostanie zapis ograniczający wysokość zabudowy do rzędnej 21 m.n.p.m. Po ponownej weryfikacji ukształtowania terenu 007-U34 zostanie wskazana maksymalna wysokość bezwzględna dopuszczalna dla nowej zabudowy podana w metrach nad poziomem morza tak, aby była możliwa realizacja zabudowy o wysokości maksymalnie 15 m bez konieczności prowadzenia niwelacji terenu.

1.2. Uwaga o usunięciu z karty terenu 007-U34 zapisu o grupach drzew do ochrony i rezygnacji z ich oznaczenia na rysunku planu lub ewentualne zastąpienie przedmiotowego zapisu i wskazanie poszczególnych drzew do zachowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **rozstrzygnięcie zawieszono do czasu wykonania oceny dendrologicznej drzewostanu w kontekście inwentaryzacji zieleni dostarczonej w załączeniu do uwag.**

Uzasadnienie:

Składający uwagi zakwestionował przyjęte w projekcie planu ustalenia i wniósł uwagę o usunięciu zapisu o grupach drzew do ochrony i ich oznaczenia na rysunku planu lub ewentualne zastąpienie tego zapisu po przez wskazanie poszczególnych drzew do zachowania. Firma Polnord do uwag do projektu planu załączyła inwentaryzację zieleni na terenie działek 99/1, 99/2, 99/3 i 103 wykonaną przez



osoby legitymujące się udokumentowaną wiedzą z zakresu dendrologii i biologii poddając ocenie stan zachowania drzew i zieleni na omawianym terenie. W części opisowej opracowania zinwentaryzowano poszczególne drzewa podając ich gatunek, wiek, obwód pnia, wysokość oraz ogólnie opisując ich stan zdrowotny.

W związku z powyższym przekazany materiał musi zostać poddany weryfikacji i ocenie w kontekście poczynionych na etapie sporządzenia projektu planu ustaleń. Weryfikacja dostarczonych materiałów wiąże się m.in. z koniecznością przeprowadzenia wizji w terenie, w trakcie której ponownej ocenie dendrologicznej zostaną poddane drzewa.

Po ocenie stanu i kondycji zdrowotnej istniejącej zieleni zostanie podjęta decyzja co do zakresu ochrony wartościowego drzewostanu. Na tej podstawie w projekcie planu zostanie wskazana najcenniejsza z punktu widzenia planistycznego i przyrodniczego zieleń do ochrony.

1.3. Uwaga o doprecyzowanie definicji budowli wielopoziomowej – czy dotyczy to tylko kondygnacji nadziemnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona - nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.**

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 15 ust. 4 wyklucza się lokalizację budowli wielopoziomowych, czyli obiektów budowlanych nie będącymi budynkami takich jak garaże, magazyny o co najmniej dwóch lub więcej poziomach nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Zapis dotyczy części nadziemnych obiektów budowlanych.

1.4. Uwaga o usunięciu zalecenia zastosowania zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi.

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

Uzasadnienie:

Na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w swojej opinii zwrócił uwagę, że teren planu znajduje się w korytarzu ekologicznym, który związany jest z sezonową migracją ptaków oraz w którym lasy nadmorskie zamieszkują lokalne populacje ptaków. Silnie przeszklone budynki mogą stanowić groźną przeszkodę na trasie przemieszczania się ptaków. W związku z tym RDOŚ zwrócił uwagę, że w treści planu powinny znaleźć się zapisy o zakazie stosowania powierzchni działających jak lustro – odbijających obraz otoczenia. Biorąc pod uwagę opinie RDOŚ w Gdańsku w projekcie planu wprowadzono zapis w § 15 ust. 19 pkt. 3 o zaleceniu zastosowania zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizowania ryzyka kolizji przelatujących ptaków z obiektami budowlanymi. Przytoczony zapis jest zaleceniem niebędącym podstawą do wydania decyzji administracyjnych co daje inwestorowi szerokie możliwości zastosowania rozwiązań zapobiegających kolizjom ptaków z obiektami budowlanymi.