

## Protokół

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Protokół sporządzony w dniu 16.11.2021 r., w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez arch. Piotra Rugienia.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w dniu 09 listopada 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku.

Edyta Damszel-Turek, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, powitała uczestników dyskusji, informując jednocześnie o formule spotkania oraz przybliżając w skrócie procedurę planistyczną. Piotr Rugień, projektant prowadzący, przedstawił główne założenia projektu planu. Przytoczył także główne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz streścił kwestie dotyczące gospodarki wodami opadowymi.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji:

**1. Jacek Zabiegała – firma Cordia:**

pytał na czy wniosek zostały rozszerzone granice opracowania planu.

Edyta Damszel-Turek, odpowiedziała, że w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, firma Polnord złożyła uwagi do planu, które w większości zostały odrzucone przez Prezydenta. Uwzględnione zostały uwagi Rady Dzielnicy Stogi o rozszerzenie granicy opracowania o tereny leśne położone na zachód od głównego wejścia na plażę. W tej sytuacji Prezydent uwzględnił również oczekiwania wyrażone w uzasadnieniu do uwag firmy Polnord, o ujęcie w granicach jednego planu całego terenu inwestycyjnego, którego Polnord był właścicielem. Na tej podstawie granice planu zostały rozszerzone jak w obecnie procedowanym projekcie planu.

**2. Jacek Zabiegała:**

stwierdził, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dla terenu, którego właścicielem jest obecnie firma Cordia, a wcześniej firma Polnord, ograniczone zostały możliwości inwestowania poprzez wyznaczenie grup drzew do ochrony. Zwracał również uwagę, że firma jest w trakcie opracowania projektu zagospodarowania terenu i poniosła z tego tytułu znaczne koszty. Postulował, aby w tej sytuacji ponownie rozważyć zmianę granic planu celem wyłączenia z opracowania terenów firmy Cordia; ewentualnie obszary zieleni wysokiej wyznaczyć w taki sposób, aby dostosować ich położenie do koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu

zakładanej przez właściciela. Poinformował, że firma posiada własne materiały dotyczące stanu i zachowania zieleni.

Edyta Damszel-Turek, odpowiedziała, że parametry zabudowy w projekcie planu dla omawianego terenu są tożsame z parametrami z obowiązującego planu miejscowego. Nowe ustalenie w projekcie planu to wyznaczone grupy drzew i pojedyncze drzewa oznaczone na rysunku planu, które zostały objęte ochroną. Zwróciła uwagę, że ochrona drzewostanu wiąże się m.in. z nowym podejściem miasta do ochrony zieleni. Ma to związek z podjęciem przez Radę Miasta Gdańska uchwały Nr XXXVIII/976/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska, której celem jest maksymalne zachowanie zieleni. Realizacją tej polityki jest m.in. ochrona zieleni wysokiej poprzez odpowiednie ustalenia w planach miejscowych. W projekcie planu wyznaczone do ochrony grup drzew wskazane zostały na podstawie lotniczego skaningu laserowego drzew z 2018 r. i przeprowadzonej w 2021 r. wizji w terenie. Zwróciła jednocześnie uwagę, że jeżeli firma Cordia dysponuje inwentaryzacjami przyrodniczymi dotyczącymi omawianego terenu to możliwe jest złożenie uwag do projektu planu i podanie własnej oceny stanu zachowania drzew i zieleni. Materiały te poddane zostaną weryfikacji, a ostateczna decyzja co do wymogów ochrony zieleni wysokiej zostanie podjęta w rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta. Tak samo po rozpatrzeniu argumentów składającego uwagi rozważona zostałaby przez Prezydenta kwestia dotycząca ewentualnej zmiany granic opracowania planu.

Podkreśliła również, że omawiany teren posiada obowiązujący plan miejscowy, i do czasu uchwalenia procedowanego planu, inwestowanie na terenie odbywać się może w oparciu o ustalenia obowiązującego planu. Dodała również, że w sytuacji, gdy część terenów należących do firmy Cordia została przeznaczona pod funkcje zieleni publicznej to podlegają one docelowo przejęciu zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako cel publiczny.

**3. Jacek Zabiegała:**

pytał, jak została przeprowadzona inwentaryzacja zieleni i kto wpuścił przedstawicieli BRG na teren nieruchomości.

Edyta Damszel-Turek, wyjaśniła, że inwentaryzacja zieleni wysokiej została dokonana na podstawie lotniczego skaningu drzew z 2018 r. Skanিং pozwolił na sporządzenie mapy z położeniem drzewostanu oraz określeniem jego wysokości. Dodatkowo w czerwcu 2021 roku dokonano wizji w terenie i na podstawie tych danych sporządzono waloryzację zieleni wysokiej wyznaczając grupy drzew i pojedyncze drzewa do ochrony. W sytuacji, gdy teren objęty opracowaniem nie jest zabezpieczony inwentaryzacja została przeprowadzona w sposób standardowy, tak jak sąsiednie tereny, bez kontaktowania się z ich właścicielami.

**4. Łukasz Węclawski – firma Cordia:**

pytał dlaczego tylko w granicach terenów U34 i U33 zostały wyznaczone grupy drzew do ochrony.

Edyta Damszel-Turek, stwierdziła, że większość terenów w granicach planu jest przeznaczona pod funkcje, które z zasady wykluczają lokalizację zabudowy. Są to tereny plaży, zieleni krajobrazowo-ekologicznej – wydmy, lasy, zieleni parkowej. Terenami, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy są wyłącznie tereny usług z zielenią towarzyszącą 007-U34 i 017-U34 oraz niewielki teren usługowy 009-U33. Powtórzyła, że również w związku z tym, że w granicach terenów 007-U34 i 017-U34 znajduje się zieleni wysoka wyznaczone zostały najbardziej wartościowe grupy drzew, które wymagają ochrony.

## 5. Jacek Zabiegała:

pytał, dlaczego w granicach terenu 017-U34 w obszarze oznaczonym na rysunku planu literą „a”, pomimo tego, że są tam drzewa nie zostały one oznaczone podobnie jak w granicach terenu 007-U34.

Piotr Rugień, odpowiedział, że teren 017-U34 został podzielony na trzy podstrefy oznaczone odpowiednio literami „a”, „b” i „c”. W strefach oznaczonych literami „b” i „c” występuje zabudowa kubaturowa związana z usługami turystyki. Występujące pomiędzy budynkami drzewa tworzą grupy, które daje się wyznaczyć i objąć ochroną. Tak też zostało to ustalone w projekcie planu. Nieco odmienna sytuacja jest w terenie oznaczonym literą „a”, gdzie istniejąca zabudowa to niewielkie budynki rekreacji indywidualnej, a cały teren stanowi camping. Na tym terenie również występują drzewa, ale nie tworzą one zwartych zgrupowań tylko są to pojedyncze okazy rozlokowane dość równomiernie na całym terenie. W tej sytuacji odstąpiono od oznaczenia na rysunku planu drzew. Ochronę ustalono poprzez zapisy planu: „dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, obowiązuje ochrona istniejących drzew, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację” oraz „dopuszcza się wyłącznie budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni maksymalnej 35 m<sup>2</sup> oraz obiekty służące obsłudze kempingu”.

## 6. Marcin Podlaski – firma Polnord:

zwrócił uwagę, że ochrona drzew wynika z przepisów odrębnych; że jest uchwałą Rady Miasta w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie miasta Gdańska i dopytywał po co w tej sytuacji dodatkowo wprowadzać jeszcze ochronę po przez ustalenia w planie miejscowym. Zwrócił uwagę, że zieleń na omawianym terenie jest w słabej kondycji i wyrażał obawy, że ochroną objęte będą drzewa i zieleń, która nie jest tego warta.

Edyta Damszel-Turek, odpowiedziała, że ochrona zieleni jest zapewniana na różnych poziomach systemu prawnego. Jednym z elementów tego systemu jest plan miejscowy, który stanowi prawo miejscowe na danym terenie. Zgodnie z polityką miasta ochrona zieleni ma następować również na tym poziomie. Ochrona zieleni wysokiej w planach miejscowych ma być realizowana poprzez określenie ogólnych zasad, formułowanych podobnie dla całego obszaru miasta. Powtórzyła, że firma może złożyć uwagi do planu, do których może załączyć swoje inwentaryzacje i badania zieleni oraz określić swoje stanowisko na temat zachowania drzew i ich kondycji na przedmiotowym terenie. Na etapie rozpatrzenia uwag materiał ten zostanie zweryfikowany, a ostateczną decyzję co do rozpatrzenia uwag i ustalenia zakresu ochrony drzewostanu podejmie Prezydent Miasta.

Na zakończenie Edyta Damszel-Turek podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 17 listopada 2021 r. a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 01 grudnia 2021 r. Należy pamiętać, aby składane uwagi (w formie papierowej lub elektronicznej) były podpisane imieniem i nazwiskiem (nazwą firmy) oraz adresem zamieszkania (siedziby firmy).

### III. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- dla Prezydenta Miasta
- do dokumentacji planistycznej
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Gdańsk, dnia 16.11.2021 r.

*z up. M. Kepiński*  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up. *Edyta Damszel-Turek*  
.....  
(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)