

## Protokół

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

Protokół został sporządzony w dniu 27.09.2023 r., w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez Katarzynę Ułasińską.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w dniu 21.09.2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej w mieście Gdańsku**. Dyskusja została przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, Edyta Damszel-Turek, powitała zebranych informując jednocześnie o formule spotkania. Następnie przybliżyła w skrócie procedurę planistyczną oraz zasady dyskusji przeprowadzanej za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Projektantka prowadząca Katarzyna Ułasińska przedstawiła ustalenia projektu planu, przytoczyła główne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz streściła kwestie dotyczące gospodarki wodami opadowymi.

I. Lista obecności uczestników, którzy zalogowali się podczas trwania dyskusji publicznej stanowi załącznik nr 1 do protokołu. Załącznik nr 2 stanowi wykaz uwag do projektu planu złożonych w trakcie dyskusji publicznej.

II. Głosy w dyskusji:

1. Bartosz Stefański, Rada Dzielnicy Osowa

1) W imieniu rady dzielnicy dziękuje za spełnienie wszystkich postulatów, które były możliwe do wprowadzenia, w tym zapewnienie dostępu do zieleni dla mieszkańców oraz połączenia drogowego w kierunku ul. Chełmińskiej.

2) Zapytał o przyszłościowe powiązanie projektowanej ulicy dojazdowej w północnej części planu z ulicą Chełmińską oraz czy jest możliwe ewentualne połączenie ulicy z węzłem Kukawka.

Jowita Olech, projektant Zespołu Transportu, odpowiedziała, że projekt planu dotyczy zabezpieczenia terenu na pierwszy odcinek omawianej ulicy. Analiza została wykonana dla całego przebiegu, także na północ do połączenia z ulicą Chełmińską, i technicznie możliwa jest realizacja omawianego połączenia drogowego.

3) Zapytał również czy plan uwzględnia poszerzenie pasa drogowego ulicy Barniewickiej, aby była możliwa realizacja obustronnych chodników oraz drogi rowerowej od strony torów kolejowych.

Jowita Olech odpowiedziała, że projekt planu zakłada poszerzenie ulicy Barniewickiej, w celu zapewnienia miejsca na obustronne chodniki i pasy rowerowe. Opracowanie STeR (System Tras Rowerowych dla Gdańska) wskazuje w ulicy Barniewickiej wyznaczenie trasy rowerowej w formie pasów rowerowych w jezdni.

Edyta Damszel-Turek uzupełniła, że poszerzenie pasa drogowego odbywa się kosztem terenów prywatnych.

- 4) Wykazał zainteresowanie wysokością kosztów wykupu terenów, m. in. pod przyszłą drogę i park linearny oraz całościową powierzchnią wszystkich terenów do wykupienia.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że poszczególne powierzchnie terenów są ustalone w kartach terenów. Wykupy gruntów prywatnych dotyczą terenów: parku linearnego, parku retencyjnego, poszerzenia ulicy Barniewickiej, projektowanych dróg i ciągu pieszo-jezdnego z poszerzeniem rowu odwadniającego. Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych na cele publiczne wynosi 3,58 ha, w tym 1,82 ha na funkcje drogowe oraz 1,76 ha na inne cele publiczne.

## 2. Osoba fizyczna

- 1) Zgłosiła pytanie czy jest możliwość zmiany funkcji lasu na funkcje komercyjne.

Magdalena Andrzejczuk, projektant Zespołu Środowiska odpowiedziała, że nie ma możliwości przekształcenia lasu. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska przedmiotowy teren został przeznaczony na funkcję leśną i w projekcie planu funkcja ta jest podtrzymana. Dodatkowo stanowi ochronę istniejących zadrzewień i stabilizację gruntu. W celu skanalizowania ruchu rekreacyjnego wyznaczony został park linearny, pas zieleni publicznej wzdłuż linii brzegowej Jeziora Wysockiego. Obszar leśny został pomniejszony wyłącznie o fragmenty terenu niezbędne do realizacji celów publicznych.

- 2) Zapytała się czy istnieje możliwość wykupienia lasu.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że przedmiotowy las jest terenem prywatnym, a Miasto nie przewiduje wykupu całego lasu pod cele publiczne. Celem publicznym byłoby ustalenie parku publicznego, co jest związane z dużymi skutkami finansowymi i roszczeniem odszkodowawczym po stronie właściciela terenu. Podcięcia terenu leśnego w projekcie planu obejmują wyłącznie obszar niezbędny do realizacji celów publicznych zgłoszonych przez Radę Dzielnicy Osowa, w tym dostęp do jeziora i możliwość spacerów. W ramach prac planistycznych nie stwierdzono potrzeby przeznaczenia całego terenu leśnego na zieleń ogólnodostępną.

## 3. Osoba fizyczna

- 1) Zakwestionowała parametry urbanistyczne ustalone w projekcie planu dla terenów zabudowy zlokalizowanych przy jeziorze. Wskazała na niewykorzystanie potencjału terenu i walorów krajobrazowych poprzez zbytne ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy, co wpłynie na znaczne zmniejszenie liczby przyszłych użytkowników danej przestrzeni, a także podniesie koszty nieruchomości. Wskazała na problem funkcjonalności budynków przy realizacji dozwolonej wysokości i dachu spadzistego. Zasugerowała podwyższenie wysokości zabudowy o 1,5 m.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że pierwotne założenia projektowe pozwalały na intensywniejszą zabudowę. W ramach procedury planistycznej projekt planu jest opiniowany i uzgadniany. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach przyjeziornych było jednym z warunków uzyskania uzgodnienia projektu planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W opinii Biura Rozwoju Gdańska

dopuszczenie 1,5 m wyższej zabudowy nie miałyby negatywnego oddziaływania w krajobrazie.

- 2) Wskazała na potrzebę wprowadzenia minimalnej wysokości zabudowy o wartościach 10 - 12 m w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Barniewickiej. Celem określenia tego parametru jest chęć oddzielenia istniejących terenów mieszkaniowych od terenów kolejowych pasem zabudowy usługowej tworzącej „zapórę dźwiękową” (brak potrzeby wprowadzania ekranów akustycznych).

Edyta Damszel-Turek poprosiła o doprecyzowanie, czy powyższa propozycja ma zostać potraktowana jako uwaga do projektu planu. Uzyskano pozytywną odpowiedź, lecz ze względu na brak podania adresu zamieszkania, nie spełniono wymogów formalnych złożenia uwagi do planu.

#### 4. Osoba fizyczna

Zainteresowała się ustaleniami planistycznymi dla domu przy ulicy Barniewickiej 58 opisanym w projekcie planu jako budynek o wartościach kulturowych. Ze względu na zły stan techniczny, wysoki poziom degradacji, zaproponowała usunąć zapisy chroniące budynek. Uważa, że obecne regulacje projektu planu uniemożliwiają potencjalne wykorzystanie danego terenu.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że przedmiotowy zapis wynika z wytycznych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w celu zweryfikowania wartości historycznej obiektu należy złożyć uwagę do projektu planu.

##### ZŁOŻONO UWAGĘ DO PLANU O TREŚCI:

(uwaga spełnia wymogi formalne, zawiera imię i nazwisko oraz adres zamieszkania osoby składającej uwagę)

**Wykreślenie punktu dotyczącego domu przy ulicy Barniewickiej 58, jako budynku o wartościach kulturowych, ze względu na jego zły stan techniczny i wysoki poziom degradacji budynku.**

#### 5. Osoba fizyczna

Zakwestionowała wysokości i intensywności terenów zabudowy zlokalizowanych przy ulicy Letniskowej.

##### ZŁOŻONO 2 UWAGI DO PLANU O TREŚCI:

(uwagi spełniają wymogi formalne, zawierają imię i nazwisko oraz adres zamieszkania osoby składającej uwagę)

- 1) Ustalenie jednego parametru maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 12 m i dostosowanie innych parametrów urbanistycznych, w tym intensywności, dla czterech terenów zabudowy sąsiadujących z jeziorem (01-U34, 03-M/U31, 06-U34, 07-M/U31).
- 2) Zmiana przeznaczenia terenu leśnego (02-ZL) na funkcję mieszkaniowo-usługową, ustalenie wysokości zabudowy maksymalnie 12 m i dostosowanie innych parametrów urbanistycznych do tej wysokości.

Na zakończenie Edyta Damszel-Turek podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 25.09.2023 r. a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 09.10.2023 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.

IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dyskusja przeprowadzona została z wykorzystaniem platformy firmy Cisco - Webex Event Center, wyposażonej w rozwiązania techniczne umożliwiające wypowiedzi ustne (w tym możliwość udostępnienia swojego wizerunku) oraz wypowiedzi pisemne (zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego w dedykowanym panelu).

Podczas dyskusji publicznej zapewniona została możliwość zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań i składania uwag w formie zapisu tekstowego.

Uczestnicy dyskusji zostali poinformowani o możliwościach i sposobach składania uwag.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Gdańsk, dnia 27.09.2023 r.

.....  
*Ulaszyska*  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

*Edyta Damszel-Turek*  
DYREKTOR BIURA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA  
(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)