

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 został sporządzony w dniu **24.11.2021 r.**, w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez Danutę Giorewą-Brach.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w dniu **16.11.2021 r.** przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem 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 Danuta Giorewa-Brach 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 do protokołu.
- II. Głosy w dyskusji:

1. Radosław Liziński (prezes ogródków działkowych im. Miczurina)

- 1) Poruszył temat drogi dojazdowej od strony procedowanego planu do „bramy nr 2”, która stanowi dodatkową drogę ewakuacyjną/przeciwpożarową do terenu ogródków działkowych im. Miczurina na wyspie Stogi.

Danuta Giorewa-Brach odpowiedziała, że układ komunikacyjny na terenie planu, jak i w jego okolicy został przeanalizowany. W obowiązującym planie ustalono dojazd do ogrodów działkowych, za wschodnią granicą planu, wyłącznie poprzez drogę publiczną, którą stanowi ulica Zawiańska. W związku z tym projekt planu nie uwzględnia takiego rozwiązania.

Edyta Damszel Turek zadała dodatkowo pytanie, czy w decyzji dotyczącej powołania ogrodów działkowych jest wskazanie dodatkowego dojazdu od strony przedmiotowej bramy. To byłaby podstawa do złożenia uwagi, w celu ustanowienia dodatkowego dostępu publicznego, co wiązać się będzie ze skutkami finansowymi, wynikającymi ze struktury własnościowej terenu.

2. Krzysztof Koprowski (Trójmiasto.pl)

- 1) Zapytał, w jaki sposób zagwarantowany będzie ciąg wzdłuż nabrzeża. Obecnie przystań posiada ogrodzenia, aż do linii brzegowej i nie można swobodnie przejść wzdłuż Martwej Wisły.

Danuta Giorewa-Brach odpowiedziała, że plan ustala ciąg pieszo-rowerowy biegnący wzdłuż południowej granicy, który będzie częściowo prowadzony po przebudowywanym nabrzeżu, które jest na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę.

Edyta Damszel Turek uzupełniła, że sytuacja w procedowanym planie jest tożsama z uchwalonymi już planami wzdłuż nabrzeża, gdzie po wykonaniu inwestycji szerokość nabrzeża umożliwiła realizację ciągu pieszo-rowerowego. W związku ze skomplikowaną konstrukcją i zróżnicowaną linią brzegową, może on przebiegać częściowo na terenach obecnych wód. Dodatkowo przebieg ciągu będzie musiał być zmodyfikowany w miejscach planowanych slipów.

- 2) Uczestnik dyskusji doprecyzował poprzednie pytanie, o moc sprawczą ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego w projekcie planu, ponieważ ciąg nie jest „*obowiązujący tylko postulowany*”.

Danuta Giorewa-Brach wyjaśniła, że byt ciągu jest obligatoryjny, tylko jego przebieg jest zalecany, w związku z tym, że ciąg przebiegać będzie częściowo na przebudowywanym nabrzeżu, co może wiązać się z przekroczeniem granicy projektu planu. Przytoczyła również zapis (§10 ust.18 pkt 2 „*dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, częściowo lub w całości poza granicą planu na nabrzeżu, w obszarze powierzchniowych wód morskich, zlokalizowanych poza południową granicą planu.*”, powtarzający się we wszystkich kartach funkcyjnych przylegających do nabrzeża), który został uzgodniony z Urzędem Morskim i już zastosowany, w podobnej sytuacji, w uchwalonym planie Przeróbka - rejon Nabrzeża Szyprów w mieście Gdańsku (nr 1315). Ponadto wszystkie ciągi wyznaczone w przedstawionym projekcie planu, miasto jest zobligowane zrealizować jako ciągi publiczne i zostały one ujęte w skutkach finansowych.

- 3) Kolejne pytanie brzmiało: czy właściciel przystani zgłaszał uwagi dotyczące planu, między innymi dotyczące przejścia przez teren mariny?

Danuta Giorewa-Brach odpowiedziała, że do tej pory, właściciel przystani nie zgłaszał uwag.

3. Osoba fizyczna

- 1) Zapytała, czy zespół projektowy zaznajomił się z projektem nabrzeża i czy został on uwzględniony przy projektowaniu oraz czy odbyła się w tym temacie konsultacja z Urzędem Morskim.

Danuta Giorewa-Brach, odpowiedziała, że BRG miało wgląd w projekt przebudowy nabrzeża, i na etapie projektowania i uzgodnień były prowadzone rozmowy z Urzędem Morskim w Gdyni. Projekt uzyskał stosowne uzgodnienie.

- 2) Zadała pytanie, przeprowadzono konsultacje z dzierżawcami terenu, w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej o charakterze intensywnym. Taka funkcja wymaga ochrony przed hałasem, więc koliduje z przystanią zwłaszcza podczas remontu jachtów.

Danuta Giorewa-Brach, odpowiedziała, że w związku z obecnym użytkowaniem, które jest również zgodne z projektem planu, zostały wprowadzone stosowne zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska ustalające „*w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.*”

Edyta Damszel Turek uzupełniła wypowiedź, w kwestii wprowadzenia na tym terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wspomniała, że plany miejscowe nie mają terminu ważności i nie określają czasu w którym użytkowanie ulegnie przekształceniu. Wspomniane przez osobę fizyczną tereny nie podlegają wywłaszczeniu pod cel publiczny, w związku z tym wszelkie zmiany zależą od właściciela terenu. Ponadto ten kierunek

zmian jest zgodny ze Studium i polityką miasta w zakresie uzupełnienia zabudową terenów o dogodnym dostępie do infrastruktury i transportu publicznego, które to w ostatnich latach uległy poprawie na wyspie Stogi, w związku z remontem ulicy Stryjewskiego i linii tramwajowej w kierunku plaży.

- 3) Poruszyła kwestie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego planowanego w ramach rozbudowy nabrzeża, w karcie 005-M/U32, w kontekście obsługi przystani żaglowej i zimowania jachtów.

Danuta Giorewa-Brach wyjaśniła, że „szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego – jak na rysunku planu(...)” zaznaczony jest wzdłuż obligatoryjnego ciągu pieszo-rowerowego, łączącego ciąg pieszo-rowerowy w terenie 007-D z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż Martwej Wisły. Dodała również, że w związku z konstrukcją nabrzeża, plan dopuszcza, ale nie ustala obowiązkowej zieleni wzdłuż ciągu nad Martwą Wisłą.

- 4) Zapytała o granice Portu Morskiego zaznaczone na rysunku planu i z czym to się wiąże.
Edyta Damszel Turek wyjaśniała, że granice Portu Morskiego wynikają z przepisów odrębnych. Granicę określa rozporządzeniem (*Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 29.05.2012 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu*) minister właściwy do spraw gospodarki morskiej zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm). Miejscowe plany jak i pozwolenia na budowę, które znajdują się ww. granicach, podlegają uzgodnieniu przez Zarząd Portu Morskiego Gdańsk i Urząd Morski.

4. Osoby fizyczne

- 1) Zapytano, czy zespół projektowy uwzględnił opinię MKUA dotyczącą obniżenia wysokości na terenie planu do 12m.

Danuta Giorewa-Brach odpowiedziała, że na posiedzeniu MKUA, członkowie mieli zastrzeżenia co do wysokości zabudowy, przylegającej do maksymalnie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony Martwej Wisły, która w przedstawionym w czerwcu projekcie, wynosiła 13 m. Wniesiono o obniżenie tej wysokości do 12m i to zostało uwzględnione w projekcie planu.

- 2) Stwierdzono, że zaprojektowana w planie wysokość zabudowy będzie wyższa niż istniejąca zabudowa na okolicznych działkach.

Danuta Giorewa-Brach wyjaśniła, że domy wielorodzinne zarówno w miejscowych planach, sąsiadujących od północy i wschodu, jak i wysokość istniejących budynków, kształtuje się na poziomie 16-17 m. W związku z tym, że planowana zabudowa ma również charakter wielorodzinny, wpisuje się swoją wysokością w stan istniejący.

Edyta Damszel Turek dodała, że w terenie 001 M/U32 w granicach procedowanego planu, jest również budynek wielorodzinny o wysokości 17 m.

- 3) Ponowiono pytanie o uwzględnienie opinii MKUA, która została sformułowana i opublikowana w sposób, sugerujący obniżenie wysokości zabudowy w kartach terenu 004 i 005 do 12m.

Edyta Damszel Turek wyjaśniła, że opinia ta nie została wystarczająco sprecyzowana. Niemniej jednak, opinia MKUA nie jest wiążąca. Prezydent bierze ją pod uwagę, może się do niej przychylić, bądź zdecydować o odrzuceniu. Analizy sporządzone w trakcie projektowania planu wykazały, że stopniowana wysokość od 12 m wzdłuż nabrzeża, do

16m w głębi terenu objętego planem, koresponduje z sąsiedztwem i wpisuje się w krajobraz dzielnicy Stogi.

5. Krzysztof Koprowski (Trójmiasto.pl)

- 1) Zapytał, czy jest możliwość otwarcia końcowego odcinka kanału Gnitej Łąchy w terenie 006-ZP62, tak aby odtworzyć otwarty charakter cieką, który obecnie jest ujęty w rurociąg. Danuta Giorewa-Brach wyjaśniła, że w toku procedowania planu, były prowadzone rozmowy z Gdańskimi Wodami, z których wynikało, że nie ma przeciwwskazań do otwarcia cieką w terenie 006-ZP62. Zapisy planu nie ograniczają takiego rozwiązania.
- 2) Zadał pytanie, czy dostępne są aktualne wizualizacje potencjalnej zabudowy dla tego terenu.

Edyta Damszel Turek wyjaśniła, że ostatnie wizualizacje robione były na etapie koncepcji i przedstawione na KZP. W toku uzgodnień i opiniowania zapisy uległy modyfikacjom, dla których nie przygotowano modeli 3D.

Na zakończenie Edyta Damszel podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 01.12.2021 r., a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 15.12.2021 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 2 ponumerowane strony

Gdańsk, dnia 24.11.2021r


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.


.....
DYREKTOR BIURA RZĄDOWU GDAŃSKA
(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)