

UZASADNIENIE
rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku
(nr planu 1430)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LV/1565/18 z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku zmienionej uchwałą Nr XXII/554/20 Rady Miasta Gdańska z 30 kwietnia 2020 roku.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 23,04 ha, zlokalizowany jest w północnej części dzielnicy Stogi i sąsiaduje:

- a) od północy z Zatoką Gdańską,
- b) od południa z terenami leśnymi i usługowymi w sąsiedztwie pętli tramwajowej na Stogach oraz z ciągiem pieszo jezdny - ulicą Środkową,
- c) od zachodu i wschodu z terenami plaży i wydm.

3. Cel sporządzenia planu

Celem planu jest doprecyzowanie sposobu zagospodarowania terenów w rejonie kąpieliska morskiego na Stogach, co przełoży się na podniesie standardu i atrakcyjności terenów, z których korzystają zarówno gdańszczanie, jak i turyści. Umożliwi to zagospodarowanie terenów strefy wejściowej na plażę i rozwój w pełni urządzonego kąpieliska morskiego w kierunku na wschód, co jest ważnym i pożądanym celem publicznym.

Zakłada się stworzenie warunków pozwalających na urządzenie i zagospodarowanie wejścia nr 25 na plażę, a także umożliwienie realizacji np. toalet, natrysków oraz innej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej. Dodatkowo w sąsiedztwie terenów leśnych, po stronie zachodniej wejścia na plażę nr 26, ustalono teren urządzonego ogólnodostępnego parku leśnego, tworzącego wraz z sąsiednim lasem miejsce rekreacji i wypoczynku. Pozwoli to na podniesienie atrakcyjności i standardu korzystania z plaży na Stogach. Ponadto umożliwienie realizacji infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i urządzenie drugiego (oprócz już zagospodarowanego wejścia nr 26) dojścia na plażę powinno wpisać się w ochronę wydm i lasów nadmorskich przed nadmierną antropopresją wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów nadmorskich. W planie wyznaczono również „leśny” ciąg pieszo-rowerowy w osi wschód-zachód o charakterze rekreacyjnym, obejmujący fragment trasy rowerowej GREENWAYS – nowożytnie fortyfikacje Gdańska XX w. oraz pieszy szlak turystyczny – Szlak Fortyfikacji Nadmorskich.

4. Plany obowiązujące

Dla całego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi w mieście Gdańsku z 2009 r. [nr ewidencyjny 1416], zgodnie z którym teren przeznaczony jest pod plaże morskie, zieleni krajobrazowo-ekologiczną – wydmy oraz funkcje usługowe z dużym udziałem zieleni i wydzielony ciąg pieszy stanowiący wejście na plażę nr 26.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Przeważająca część terenu objętego planem to plaża i wydmy. Ponadto w granicach planu znajdują się tereny usługowe, z których prowadzą ciągi piesze stanowiące dojścia do plaży. Dojście nr 26 jest urządzone i stanowi obecnie główne wejście na kąpielisko morskie natomiast dojście nr 25 jest nieurządzone.

W granicach planu tereny w większości stanowią własność Gminy Miasta Gdańska i Skarbu Państwa oraz w części południowo-wschodniej w użytkowaniu wieczystym spółki prawa handlowego. W obszarze zlokalizowana jest jedna działka będąca własnością osób fizycznych.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

(Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.).

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, są tereny plaży i zieleni ekologiczno-krajobrazowej oraz zabudowa usługowa w części południowo-wschodniej. Zgodnie z założeniami Studium „przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych przeznaczeń (np. niedominujących) występujących na tym obszarze, choć zwykle dominujące będzie przeważać ilościowo. Przestrzeń miejska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, powinna być wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem jedynie eliminacji ewidentnych sytuacji konfliktowych. Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego jego przeznaczenia, które będzie określało główne cechy przyszłego typu i charakteru przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalne (wymagania i warunki funkcjonowania), jak i fizjonomiczne (wizualne, krajobrazowe), a co za tym idzie – rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej.” (strona 10 SUIKZP miasta Gdańska). Ustalone w planie przeznaczenie umożliwi realizację infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i urządzenie dojścia na plażę poprzez doprecyzowanie warunków jego realizacji, ustalając wymogi w zakresie zagospodarowania terenu. Przeznaczenie obszaru planu pod funkcje zieleni krajobrazowej, usług, zieleni parkowej, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych realizuje politykę przestrzenną ustaloną w SUIKZP - „Zakłada się zróżnicowanie rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej zależnie od części dzielnicy (Port): (...) na wyspie Stogi – utrzymanie i rozwój jakościowy rekreacji dla mieszkańców Gdańska.” (strona 310 SUIKZP).

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez ochronę obszaru plaż i zieleni krajobrazowej – wydm. Tereny te zostały praktycznie w całości wyłączone z zabudowy poza miejscami lokalizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego i ratownictwa wodnego w sąsiedztwie wejść na plażę. Utrzymane zostały również ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów stanowiących wejście na plażę nr 26.

W sposób szczególny potraktowano ustalenia planu dotyczące zagospodarowania terenów w rejonie strefy wejściowej na plażę nr 25. Głównym założeniem zagospodarowania tego rejonu było stworzenie możliwości realizacji rekreacyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie przy możliwie minimalnej ingerencji w krajobraz. W planie wyznaczony został ciąg pieszy stanowiący dojście nr 25 do plaży oraz uzupełniony zielenią i miejscami do odpoczynku o szerokości 10,0 m. U zbiegu ciągu pieszego 05-KX i północnej części terenu 07-U34 wyznaczona została strefa wejściowa na plażę. Zostały tu wydzielone trzy obszary stanowiące odrębne strefy funkcjonalno-przestrzenne. Od strony zachodniej (teren „a”), w miejscu nieistniejącej historycznej zabudowy, wyznaczona została strefa z dopuszczeniem lokalizacji budynku służącego obsłudze ruchu turystyczno-rekreacyjnego. Strefa parkowa (teren „b”) to teren gaju lipowego ze ścieżką pieszą stanowiącą początkowy odcinek dojścia do plaży. Strefa aktywności i rekreacji (teren „c”) z zachowanymi enklawami grup robinii akacyjowej, w której powinny się znaleźć elementy rekreacyjne postulowane przez mieszkańców i gdzie wyznaczony został punkt widokowy z wglądem na wydmę. Pomiędzy terenem z dopuszczoną zabudową usługową i punktem widokowym przewiduje się realizację ścieżki pieszej lub ścieżek pieszych o zalecanym przebiegu.

W strefie zabudowy przewiduje się lokalizację budynku wpisanego w krajobraz. Ustalono wymóg urządzenia tarasu widokowego nad pierwszą kondygnacją z widokiem w kierunku morza oraz realizację elewacji wschodniej jako przeziernej, otwartej w stronę gaju lipowego.

W części parkowej i strefie aktywności zakłada się zachowanie gaju lipowego z uzupełnieniem brakujących drzew, zachowanie naturalnego podłoża, uzupełnienie istniejącej zieleni, zachowanie w miarę możliwości istniejącego ukształtowania terenu.

Urządzenie całego obszaru w powiązaniu z ciągiem pieszym na plażę powinno nastąpić w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczno-urbanistyczną.

W przestrzeni ciągu pieszego w terenie 05-KX nakazano organizację co najmniej trzech miejsc wypoczynku o jednolitym charakterze i minimalnym wyposażeniu: miejsce odpoczynku (siedzisko, ławka), poidełko, śmietnik, oświetlenie. Nawierzchnie ścieżek pieszych nie mogą być wykonane ani z materiałów bitumicznych ani brukowanych. Dojście na plażę (teren 005-KX) oraz ciągi piesze w granicach terenu zieleni urządzonej i terenu urządzonego ogólnodostępnego parku leśnego (14-ZP63) zalecane są do realizacji w formie drewnianych kładek realizowanych zgodnie z projektowaniem uniwersalnym.

Przewiduje się wzdłuż głównych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych zastosowanie oświetlenia wysokiego (słupy oświetleniowe), natomiast wzdłuż dojścia na plażę i wzdłuż pozostałych, uzupełniających ścieżek parkowych oświetlenie niskie. Zakłada się wymóg zastosowania oświetlenia o barwie neutralnej dla zachowań ptactwa i owadów nocnych.

W obszarze strefy wejściowej nr 25 (teren „b” i „c”) obowiązuje wyznaczenie miejsc aktywności i rekreacji przy zachowaniu zasady komponowania urządzeń i wyposażenia w otaczający krajobraz wydmy, przy wykorzystaniu naturalnej rzeźby terenu. Zaleca się, aby wyposażenie było projektowane indywidualnie z wykorzystaniem form i materiałów naturalnych takich jak: skarpy, zagłębienia terenowe, głazy, kłody drewniane itp.

Podobne zasady zagospodarowania (choć nie tak rozbudowane) obowiązywać będą dla terenu 14-ZP63, gdzie wymagany ciąg pieszy powiąże tereny parku leśnego i tereny leśne.

Główne wejście na plażę nr 26 jest urządzone. Zakłada się jego ewentualne doposażenie, które powinno być spójne pod względem architektoniczno-urbanistycznym z terenem położonym w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu.

Dla terenów usług turystyki i wypoczynku – zlokalizowanych między ciągiem pieszo-rowerowym (przedłużenie ul. Wydmy) a ciągiem pieszo-jezdnym na południu (poza granicami planu) – utrzymano parametry zabudowy jak z planu obowiązującego, wprowadzając uszczegółowienia dotyczące intensywności zabudowy oraz konieczność powiązania pieszego z terenami strefy wejściowej na plażę od strony północnej. W projekcie planu wprowadzone zostały zapisy zwiększające ochronę istniejącej zieleni w granicach terenów inwestycyjnych. Wyznaczone zostały grupy drzew do ochrony oraz wybrane szczególnie cenne okazy drzew do zachowania z wykluczeniem zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego, które zostały następnie potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko. W projekcie planu ustalono wymóg zachowania gaju lipowego oraz enklaw robinii akacjowej. Na obszarze wydmy i plaży, poza niewielkimi miejscami przy wejściach na plażę, obowiązuje zakaz zabudowy. W obszarze planu występują grunty leśne, które zgodnie z ustaleniami planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Teren zagrożony powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – 1% wraz z terenem pasa technicznego stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które oznaczone zostały na rysunku planu. Z tego tytułu obowiązują obostrzenia dla nowego zagospodarowania.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)

W granicach planu znajdują się relikty dawnego kąpieliska morskiego Stogi, stanowiące obiekty o wartościach kulturowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to fragmenty dawnej promenady plażowej, pozostałości historycznych schodów terenowych oraz ciennik plażowy w rejonie wejścia na plażę nr 25.

W granicach planu ustanowiono dwie strefy ochrony konserwatorskiej reliktyw dawnego kąpieliska morskiego Stogi, które obejmują: lipowy ciennik plażowy (strefa ochrony konserwatorskiej „A”) oraz fragment dawnej promenady plażowej (strefa ochrony konserwatorskiej „B”) do ciennika plażowego. Ochronie poddano również pozostałości schodów terenowych w zakresie ich usytuowania, formy, materiału i zdobień. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje ochrona drzew ciennika oraz uzupełnienie

i odtworzenie brakujących zadrzewień w układzie rzędownym. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuje ochrona historycznej nawierzchni dawnej promenady plażowej – bruk.

W granicach planu nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w odniesieniu do obszaru opracowania planu nie wniósł żadnych wniosków. Na etapie uzgadniania projektu planu Wojewódzki Konserwator Zabytków podał jako warunek uzgodnienia wprowadzenie zapisów o ochronie relikwów dawnego kąpieliska morskiego. Strefą ochrony konserwatorskiej należało objąć fragment dawnej zachowanej promenady na plażę, stanowiącej część ciągu pieszo-rowerowego. Wskazano do ochrony historyczną brukową nawierzchnię tego ciągu. Ochroną objąć należało również (zgodnie z postanowieniem Konserwatora Zabytków) pozostałości historycznych schodów prowadzących na plażę i lipowy ciennik plażowy.

Ponadto warunkiem uzgodnienia było również wprowadzenie zapisu dotyczącego moła, którego realizacja dopuszczona jest na przedłużeniu głównego wejścia na plażę. Nawierzchnia moła musi być drewniana. Moło ma mieć również drewnianą balustradą w kolorze białym.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami realizowane będą w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne. Ponadto zaleca się umożliwienie realizacji ciągów pieszych na plażę w formie wyniesionych ponad wydmy kładek respektujących wymagania projektowania uniwersalnego.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane m. in. poprzez ustalenie dla części terenów funkcji komercyjnych, usługowych (tereny 07-U34 i 11-U34) oraz poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

Część terenów przeznaczonych w planie pod funkcje usługowe, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, może podlegać zbyciu bądź wymianie.

Realizacja ustaleń planu może przyczynić się do ożywienia gospodarczego w części obszaru planu, a tym samym mogą zostać stworzone nowe miejsca pracy. Nowe inwestycje oznaczają również większe wpływy z podatków do budżetu miasta i tym samym większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)

Przeważająca część obszaru planu stanowi własność Gminy Miasta Gdańska i Skarbu Państwa. W części południowo-wschodniej planu znajdują się tereny stanowiące własność osób fizycznych i spółki prawa handlowego w użytkowaniu wieczystym. Dla tych terenów podtrzymano parametry z planu obowiązującego.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Ustalenia planu nie mają wpływu i nie zagrażają spełnieniu potrzeb z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto do projektu planu nie zostały zgłoszone żadne wnioski z Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego (obecnie: Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku), Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Straży Granicznej. Plan został również uzgodniony przez ww. instytucje bez uwag.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)

Potrzeby związane z zaspokojeniem interesu publicznego zostały uwzględnione m. in. poprzez: poszerzenie ciągu pieszo-jezdny (10-KX), wyznaczenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, w tym ciągu pieszego stanowiącego dojeżdżenie na plażę nr 25, co umożliwi urządzenie terenu w wysokim standardzie. Zakłada się, że zagospodarowanie wokół wejścia na plażę (teren „b” i „c”) stanie się miejscem chętnie odwiedzanym i docenianym przez turystów i mieszkańców Gdańska. W projekcie planu wyznaczono dwa tereny

przeznaczone na cele zieleni o charakterze ogólnodostępnym: w granicach terenu 07-U34 (tereny „b” i „c”) oraz 014-ZP63 (park leśny). Realizacja nowego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu poprawi wygląd obecnie zaniedbanego terenu, co uznać można za działanie pożądane ze względu na interes publiczny.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)

Większość terenu stanowi obszar plaży i zieleni krajobrazowej, gdzie nie przewiduje się konieczności realizacji infrastruktury technicznej. Dla terenów inwestycyjnych wymagania i potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim. Wzięte również zostały pod uwagę informacje i wnioski do planu składane przez gestorów infrastruktury. Tereny inwestycyjne w granicach planu posiadają dostępność do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną znajdującego się w sąsiedztwie (brak jest sieci ciepłowniczej i gazowej).

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe informacje i wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów. Ponadto wpłynął również wniosek Rady Dzielnicy Stogi oraz wnioski od osoby prywatnej, które zostały uwzględnione.

Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożenie do publicznego wglądu Prezydent Miasta Gdańska poprzedził informacją o terminie, miejscu i czasie wyłożenia oraz terminie dyskusji publicznej poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku, w prasie tj. w dodatku lokalnym Trójmiasto Gazety Wyborczej oraz na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl i jednocześnie wyznaczył termin składania uwag do planu.

Ponadto, w trakcie procedowania planu, zastosowane zostały działania niewynikające z ustawy takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz udostępnienie projektu planu Radzie Dzielnicy Stogi z prośbą o przedstawienie stanowiska.

Na etapie sporządzania projektu planu została zaprezentowana radnym dzielnicowym koncepcja planu na spotkaniu w siedzibie Rady Dzielnicy Stogi.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu, Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny poprzez stworzenie możliwości przemiany wizualnej, funkcjonalnej i jakościowej terenów dotąd niezagospodarowanych oraz zaniedbanych, co podniesie również wartość nieruchomości prywatnych w tym rejonie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)

Obszar objęty granicami planu jest dobrze skomunikowany transportem publicznym – przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu dojazdu pieszego od przystanku przy pętli tramwajowej, znajdującej się na zakończeniu ul. Nowotnej.

Lokalizacja usług i terenów zielonych związanych z rekreacją i wypoczynkiem jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Gdańska, która wskazuje, że należy dążyć do maksymalnego wykorzystania położenia terenów wokół przystanków transportu miejskiego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)

W planie wyznaczony został teren ciągu pieszego stanowiący dojście do plaży nr 25 i utrzymane zostało dojście na plażę nr 26. W projekcie zostały wprowadzone zapisy dotyczące zastosowania odpowiednich nawierzchni i wyposażenia ciągów pieszych, co ma ułatwić korzystanie z plaży m.in. osobom ze szczególnymi potrzebami oraz rodzinom z małymi dziećmi. Ponadto wyznaczony został ciąg pieszo-rowerowy na osi wschód-zachód, stanowiący fragment pieszego szlaku turystycznego Fortyfikacji Nadmorskich oraz planowanej trasy rekreacyjnej GREENWAYS Nowożytnych fortyfikacji Gdańska XX w.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)

Obszar objęty granicami w przeważającej części stanowi plaże i wydmy z zakazem zabudowy. Planowane zagospodarowanie będzie stanowiło uzupełnienie istniejących w sąsiedztwie obszaru planu funkcji miejskich związanych z rekreacją i wypoczynkiem mieszkańców oraz turystów, co wpisuje się w miejską politykę rozwoju do wewnątrz przy wykorzystaniu i w powiązaniu z istniejącą w sąsiedztwie infrastrukturą miejską.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6 Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)

Przyjęte ustalenia projektu planu spowodują skutki finansowe na mocy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie z koniecznością wykupu przez Gminę Miasta Gdańska ok. 0,91 ha gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa oraz w użytkowaniu wieczystym spółki prawa handlowego i osób fizycznych, przeznaczonych pod tereny celu publicznego – ciągi piesze i pieszo-rowerowe oraz pod teren wydzielony linią zabudowy przeznaczony pod publiczny budynek sanitarny.

Koszty z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą budowy ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych. Oprócz tego kosztem, który może stanowić obciążenie dla budżetu gminy jest zagospodarowanie i urządzenie terenów miejskiej zieleni ogólnodostępnej oraz parku leśnego.

Dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie dochodów gminy wynika z możliwości wymiany bądź sprzedaży nieruchomości miejskiej o powierzchni ok. 0,07 ha, przeznaczonej pod zabudowę usługową oraz wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Prezydent Miasta Gdańska ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku [nr ewidencyjny planu 1430] i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 02.10.2019 r. do 30.10.2019 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie przy ul. Wały Piastowskie w dniu: 08.10.2019 r. o godz.17.00 przybyły w sumie trzy osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 13.11.2019 r. do projektu planu wniesiono trzy pisma z uwagami, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Ponadto wniesiono pismo, które stanowi wyłącznie wyraz aprobaty dla rozwiązań przyjętych w projekcie planu i nie zostały w nim ujęte żadne stwierdzenia mogące stanowić przesłanki do zakwalifikowania ich jako uwagi, ponieważ nie kwestionuje się w nim ustaleń przyjętych w projekcie planu.

W wyniku uwzględnienia części uwag podjęta została decyzja o rozszerzeniu granic opracowania planu w kierunku południowym.

Rozszerzenie granic zostało podjęte zgodnie z uchwałą Nr XXII/554/20 Rady Miasta Gdańska z 30 kwietnia 2020 roku.

Prezydent Miasta Gdańska ponownie ogłosił, zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego projektu planu.

Projekt planu w zmienionych granicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 18.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumienia się na odległość w dniu 09.11.2021 r. o godz.17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział pięć osób.

W ustawowym terminie, tj. do 01.12.2021 r. do projektu planu wniesiono jedno dwa pisma z pięcioma uwagami, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Po uwzględnieniu uwag projekt planu został zmieniony i po otrzymaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, po raz kolejny został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach: od 18.09.2023 r. do 16.10.2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumienia się na odległość w dniu 09.10.2023 r. o godz.17.00. W dyskusji publicznej wzięło udział siedem osób.

W ustawowym terminie, tj. do 30.10.2023 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiorów danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA:	mgr inż. arch. Wiesława Szermer
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska
KIEROWNIK ZESPOŁU:	mgr inż. arch. Ilona Bogdańska
PROJEKTANT PROWADZĄCY:	mgr inż. arch. Piotr Rugień
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska dr inż. arch. Anna Fikus-Wójcik mgr inż. arch. Monika Thurau mgr inż. Jowita Olech mgr inż. Barbara Stefańska mgr Klaudia Moszczyńska-Brożyna mgr Magdalena Andrzejczuk mgr Marta Gurgul mgr inż. arch. Joanna Bober

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Danuta Janczarek
Sekretarz Miasta Gdańska

Opinia Radcy Prawnego:

RADCA PRAWNY
Katarzyna Urban

Sporządził:
Piotr Rugień

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:
Piotr Grzelak

.....

.....

.....