

UZASADNIENIE
Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku
(nr planu 1434)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LIV/1356/22 z dnia 29 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 46,3 ha, położony jest na wyspie Stogi w rejonie Pustego Stawu. Teren graniczy od północnego zachodu z ulicą Nowotną, od północnego wschodu ze strefą rurociągów przesyłowych na wschodniej części wyspy Stogi, od południowego wschodu z terenami leśnymi, a od południa z ulicą Stryjewskiego oraz terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wytycznymi projektowymi wynikającymi z opracowania Gdańskich Przestrzeni Lokalnych oraz wpisem historycznego „Leśnego parku kuracyjnego wokół Jeziora Pusty Staw” do rejestru zabytków. Wpływie to na ochronę walorów przyrodniczych, w szczególności terenów położonych na południowy wschód od Pustego Stawu oraz podniesienie jakości przestrzeni rekreacyjno-turystycznych.

4. Plany obowiązujące

Na większości obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie (nr 1403) z 2000 roku, który dla terenu zbiorników wodnych i otaczających ich lasów ustala funkcję zieleni dostępnej (z uwzględnieniem lasu ochronnego). Na fragmentach obowiązują również plany miejscowe: Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego (nr 1422) z 2012 roku oraz Krakowiec - rejon ul. Kępniej (nr 1412) z 2008 roku. Obejmują one tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej (zawierającej m.in. ciąg pieszo-jezdny i zielen do utrzymania lub wprowadzenia) oraz las z ciągiem pieszym.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obecnie na przeważającym obszarze objętym planem znajduje się ewidencyjny las. Wyjątek stanowią ciągi komunikacyjne (wydzielone w ewidencji gruntów jako użytki gruntowe „drogi”) oraz dwa zbiorniki wodne wraz z systemem rowów melioracyjnych. Ww. ciągi o naturalnej nawierzchni służą ruchowi pieszo-rowerowemu; ważniejsze z nich są oświetlone. Dookoła zbiornika wodnego urządzono liczne miejsca służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym niewielki pomost w południowo-zachodniej części zbiornika oraz boisko otoczone lasem w centralnej części obszaru objętego planem. Przeważają grunty stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska, poza niewielkim fragmentem należącym do Skarbu Państwa przy południowo-zachodniej granicy planu.

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 zieleni (w części południowej uznane za cenne przyrodniczo - wskazane do objęcia ochroną). Na niewielkim fragmencie określono funkcję mieszkaniowo-usługową z ciągiem łączącym OSTAB. „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). W planie ustalono tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług rekreacji, sportu. W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

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)

Granice planu obejmują tereny o charakterze leśnym – park wokół zbiornika wodnego (01.1 ZPW zieleń urządzona wysoka) oraz las (02.1 L). Park leśny to część rekreacyjna podzielona liniami wewnętrznego podziału na obszary o różnych sposobach zagospodarowania, co umożliwi korzystanie z wyznaczonych przestrzeni przez użytkowników o różnych potrzebach rekreacyjnych. Takie zagospodarowanie pozwoli ograniczyć wpływ przebywania ludzi na terenach leśnych, cennych przyrodniczo. Zwiększeniu atrakcyjności terenów rekreacyjnych służyć będzie budowa niewielkiego budynku gastronomicznego, położonego w strefie wejściowej do parku, w sąsiedztwie punktu widokowego na Pusty Staw. Przy dwóch punktach widokowych wskazuje się możliwość realizacji pomostów i kładek. Zagospodarowanie parku ma nawiązywać do historycznego założenia kuracyjnego, dlatego też elementy małej architektury, w tym odtworzona brama wejściowa od strony ulicy Nowotnej, mają być realizowane w stylu dawnego parku.

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

W Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sformułowano wytyczne do projektu planu w zakresie ochrony środowiska. Sposób ich uwzględnienia w ustaleniach planu został oceniony w Prognozie oddziaływania na środowisko, a także zaaprobowany w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Obszar objęty planem obejmuje tereny o wysokiej wartości przyrodniczej, na które składają się lasy, jezioro Pusty Staw i podmokłości z oczkiem wodnym. Torfowisko wraz z śródleśnym oczkiem wodnym (Leśne Bagno na Stogach), które jest siedliskiem chronionej roślinności wodnej i wilgociolubnej, wskazano jako teren cenny przyrodniczo, gdzie obowiązuje zachowanie składu gatunkowego tworzącego zbiorowisko, zgodnego z warunkami siedliskowymi. W tym terenie obowiązuje zachowanie otwartego przebiegu rowów melioracyjnych, w celu ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

W terenie 01.1 ZPW wprowadzono zapisy służące ochronie ukształtowania terenu, zachowaniu naturalnego podłoża leśnego oraz zachowaniu podmokłości przy realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych (na kładkach i pomostach).

Szczegółowe ustalenia planu w terenie 01.1 ZPW, służące możliwości rozwoju rekreacji i sportu w parku leśnym, uwzględniają i szanują walory przyrodniczo-krajobrazowe np. zachowując wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, chroniąc szpaler drzew w strefie wejściowej do parku leśnego od strony ul. Nowotnej, ograniczając zakres wyposażenia urządzeń w obiekty handlowo-usługowe i urządzenia techniczne.

W planie zostały wprowadzone zapisy nakazujące zagospodarowanie wód opadowych na terenie, jako główny sposób odprowadzania wód opadowych, ze względu na znaczny udział terenów biologicznie czynnych; jedynie w rejonie obiektu usługowego wody opadowe mogą być odprowadzane do układu odwadniającego.

Cały teren znajduje się w granicach płata strukturalnego Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

Zgodnie z ewidencją gruntów, na obszarze planu dominują grunty leśne, z których część w wyniku realizacji ustaleń planu będzie podlegała procedurze zmiany przeznaczeniem gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne. Powierzchnia wnioskowanych terenów leśnych o zmianę ich przeznaczenia wynosi 7,5126 ha. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego (pismo nr WBG-ORG.404.7.2024.AS z dnia 13 lutego 2024 r), na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nieleśne, na funkcje związane z rekreacją – tereny zieleni urządzonej wysokiej.

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

Obszar jest częścią dawnego założenia kuracyjno-krajobrazowego – leśny park kuracyjny wokół Jeziora Pusty Staw i część terenu, dla którego sporządzany jest projekt planu miejscowego, wpisana jest do rejestru zabytków. Ochronie podlegają: jezioro Pusty Staw, historyczny układ ścieżek spacerowych i leśny trakt konny prowadzący do plaży, starodrzew, historyczny system melioracyjny ze śródleśnym oczkiem wodnym. Ustalenia planu uwzględniają ochronę istniejących historycznych elementów tego założenia – układu kompozycyjnego parku i wszystkich elementów strukturalnych kompozycji, a dla nowego

zagospodarowania rekreacyjnego – obiektów małej architektury (z wyłączeniem placów zabaw i siłowni) – wskazują kształtowanie ich w formach nawiązujących do form historycznych, znanych z dostępnej ikonografii. W planie dopuszczono możliwość odtworzenia historycznej bramy wejściowej do parku, znajdującej się od strony ul. Nowotnej.

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

Powyższe wymagania realizowane będą w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

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

Jako wzbogacenie programu przestrzenno-funkcjonalnego dopuszczono możliwość realizacji wybranych rodzajów funkcji usługowej: gastronomii, sportu i rekreacji, co ma służyć użytkownikom parku. Ustalona została stawka procentowa w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

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

Teren niemal w całości stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, poza niewielkim fragmentem, przy południowo-zachodniej granicy planu, należącym do Skarbu Państwa. Ustalone przeznaczenie wpisuje się w politykę miejską zagospodarowywania terenów zieleni jako dobra wspólnego mieszkańców. Plan nie ingeruje w indywidualne prawo własności.

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 Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Straży Granicznej. Plan został uzgodniony przez ww. instytucje bez uwag.

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

Potrzeby związane z zaspokojeniem interesu publicznego zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenie funkcji parku leśnego o ciekawym i bogatym programie rekreacyjno-wypoczynkowym, odwołującym się do historycznej kuracyjnej tożsamości miejsca i adresowanym do szerokiego przekroju użytkowników. Zaproponowano kilka przestrzeni o zróżnicowanym zagospodarowaniu, dającym możliwość rekreacji w różnych formach. Ustalono w planie sieć ciągów pieszo-rowerowych i pieszych, w większości bazujących na istniejących ścieżkach, zaś nowe ciągi uzupełniają te połączenia.

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)

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury. Teren posiada dostępność do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, poza siecią gazową.

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 Stogi rejon Pustego Stawu 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.

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 oraz w prasie tj. w dodatku lokalnym Trójmiasto Gazety Wyborczej i 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz udostępnienie projektu planu Radzie Dzielnicy Stogi i Radzie Dzielnicy Krakowiec – Górki Zachodnie z prośbą o przedstawienie stanowiska.

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 głównie interes publiczny, jakim jest poprawa jakości rekreacyjnych terenów w dzielnicy Stogi.

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, posiada dogodną obsługę w zakresie komunikacji zbiorowej w postaci linii tramwajowej przebiegającej w ulicy Nowotnej i linii autobusowej przebiegającej w ulicy Stryjewskiego.

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

Granice planu obejmują w zdecydowanej większości rozległy teren o przeznaczeniu parkowo-rekreacyjnym i leśnym. Ustalony system ścieżek pieszych i rowerowych pozwoli na wygodną komunikację pieszą i rowerową między poszczególnymi fragmentami obszaru oraz dalej do terenów leśnych i plaży. Zagospodarowanie, w ustalonych w planie obszarach, dwóch głównych stref wejściowych do parku (od ulicy Nowotnej i od ulicy Stryjewskiego) podkreśli układ kompozycji parku i ukierunkuje penetrację pieszą i rowerową od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej osiedla Stogi.

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

Teren objęty granicami planu położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne sporządzanego planu, czyli przeznaczenie parkowo-leśne z uzupełnieniem przeznaczenia o wybrane usługi: gastronomii, sportu i rekreacji z dopuszczeniem niewielkiego budynku usługowego, uzupełni program funkcjonalny parku. Nie przewiduje się innej nowej zabudowy na przedmiotowym obszarze.

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

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018 - 2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

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

Ustalenia projektu planu powodują skutki finansowe, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3.

Realizacja ustaleń planu wiąże się z koniecznością wykupu działki należącej do Skarbu Państwa na teren zieleni urządzonej wysokiej (01.1 ZPW), z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym, o powierzchni ok. 0,13 ha.

Dla całego obszaru planu (ok. 46,3 ha – w tym ok. 46,2 ha stanowią nieruchomości gminne) 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.

Zwiększenie dochodów gminy wiąże się również z możliwym wzrostem wpływów z opłat i podatków, związanych z dopuszczeniem możliwości realizacji wybranych rodzajów funkcji usług w budynku o powierzchni rzutu do 140 m², na terenie zieleni urządzonej wysokiej – park leśny (01.1 ZPW), w szczególności podatku od nieruchomości.

III. REKOMENDACJE DO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Park leśny – główne założenia

Park leśny wokół Pustego Stawu to atrakcyjna i funkcjonalna przestrzeń rekreacyjna, chętnie odwiedzana przez mieszkańców Gdańska i turystów. Jednym z celów przystąpienia do planu była możliwość przywrócenia wartości przestrzeni wokół Pustego Stawu, w sposób nawiązujący do historii. Mieszkańcy m.in. za pośrednictwem budżetu obywatelskiego sukcesywnie dodają wokół Pustego Stawu elementy rekreacyjne i małą architekturę. Dotychczasowe urządzenie nie tworzy jednak spójnej całości, więc na potrzeby planu została opracowana koncepcja, na podstawie której wypracowano rekomendacje pozwalające na uporządkowanie i skoordynowanie działań umożliwiających realizację wielofunkcyjnego parku leśnego, z atrakcyjnymi przestrzeniami rekreacyjnymi, przy możliwie minimalnej ingerencji w istniejący krajobraz.

Zapisy planu zakładają urządzenie parku leśnego w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania, przedstawiającą spójną kompozycję przestrzeni publicznej. Rekomenduje się wprowadzenie strefowania obszaru parku. Umożliwi to podniesienie jakości przestrzeni rekreacyjno-turystycznych w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań. Skupienie użytkowników w miejscach wyznaczonych do rekreacji sprzyjać będzie również ochronie wartości przyrodniczych.

2. Rekomendacje do koncepcji parku leśnego



Rys. 1. Schemat z podziałem na strefy

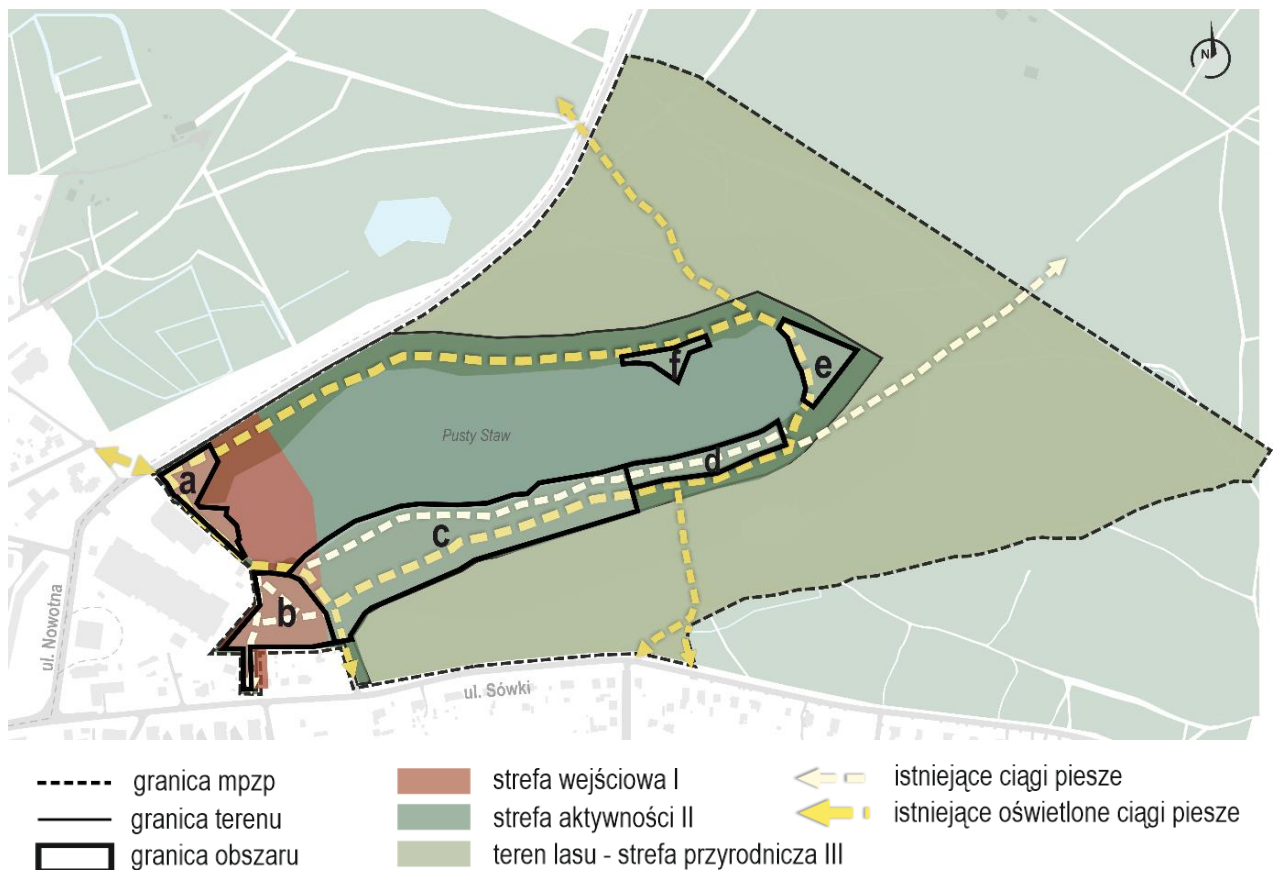
Teren parku leśnego został podzielony na strefy: wejściową (I), aktywności (II) oraz przyrodniczą (III). W strefie wejściowej dominuje funkcja rekreacji. To jedyny obszar, w którym może powstać budynek do obsługi użytkowników parku. Takie zagospodarowanie ma podnieść jakość przestrzeni i nawiązywać do historycznych wartości.

Strefa aktywności pełni funkcję rekreacyjno-wypoczynkową o zróżnicowanym charakterze, w zależności od sposobu zagospodarowania danego obszaru. Obie strefy, objęte w planie miejscowym terenem 01.1 ZPW, połączone są ciągami, a zagospodarowanie rekreacyjne skupia się wzdłuż głównego ciągu spacerowego biegnącego wokół jeziora Pusty Staw.

Strefa przyrodnicza znacząco różni się od poprzednich, obejmuje bowiem teren lasu (02.1 L), gdzie poza utrzymaniem istniejących, historycznych ścieżek i lokalizacją przy nich ławek czy tablic edukacyjnych, wyklucza się ingerencję w obecne zagospodarowanie ze względu na ochronę funkcji przyrodniczej lasu.

- 1) Strefa wejściowa (I) (Rys. 1) to teren w zachodniej części parku w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego założenia kuracyjnego. Liniami podziału wewnętrznego wydzielone zostały tu dwa obszary oznaczone literami „a” i „b”. (Rys. 2)
- 2) Strefa aktywności (II) (Rys. 1) to teren we wschodniej części parku. Wydzielono tutaj liniami podziału wewnętrznego 4 obszary oznaczone literami „c”, „d”, „e” i „f”. (Rys. 2)

Podstawowym wyposażeniem stref I i II są ciągi piesze i pieszo-rowerowe (zabezpieczone w § 7 ust. 6 pkt 2-5) oraz mała architektura, o prostej formie, nieingerującej w krajobraz, inspirowanej charakterem i historią miejsca, jednolita w całym parku. Należy ją wprowadzać wzdłuż wyznaczonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych



Rys. 2. Schemat z podziałem na obszary a,b,c,d,e,f.

W obu strefach zostały wprowadzone obszary wydzielone liniami wewnętrznego podziału o odmiennym sposobie urządzenia (Rys. 2). Podział ten służy wprowadzeniu różnorodności w zagospodarowaniu oraz czytelnemu określeniu form aktywności – od obszarów intensywniej urządzonej („a”, „b”, „c”), gdzie przewidziano funkcje sportu, rekreacji, zabawy i usług obsługujących użytkowników, po obszary ciszy i spokoju, gdzie dominuje przyroda („d”, „e”, „f”).

Wizja zagospodarowania przestrzennego została sformułowana dla poszczególnych obszarów poprzez następujące wytyczne i rekomendacje:

- 1) W obszarze „a” ustala się główne wejście do parku od ul. Nowotnej (§7 ust. 6 pkt 7), gdzie w północnej części ma być zrealizowany plac wejściowy (§7 ust. 13 pkt 4 lit. a) o charakterze leśnym, z zachowaną zielenią wysoką i wkomponowanym w nią wyposażeniem. Plac należy wyposażyć w elementy małej architektury nawiązujące wyglądem do dostępnej historycznej ikonografii (§7 ust. 10 pkt 4), w tym też: oświetlenie, siedziska, stojaki na rowery oraz tablice informujące o historii i planie parku. Zielen proponuje się uzupełnić o nasadzenia zieleni niskiej, tj. bylin i traw. W południowej części obszaru „a”, w osi stawu, należy zaakcentować wejście do parku w sposób nawiązujący do historii, np. w formie bramy (§7 ust. 10 pkt 10), a także umożliwić wprowadzenie budynku obsługującego użytkowników – z ogólnodostępną toaletą i zagospodarowaniem towarzyszącym – otwartego na park i staw (§7 ust. 6 pkt 7, §7 ust. 7). Całość dopełnia pomost, co daje możliwość cumowania łódek (§7 ust. 12 pkt 3).
- 2) W obszarze „b” ustala się wejście do parku od ul. Stryjewskiego (§ 7 ust. 6 pkt 8). W części południowej wskazuje się wyposażenie w stylizowane elementy małej architektury (§ 7 ust. 10 pkt 4), w tym też: siedziska, stojaki na rowery oraz tablice informujące o historii i planie parku. Ponadto proponuje się wprowadzenie kompozycji nasadzeń zieleni niskiej, tj. bylin i traw. W części północnej obszaru „b”, gdzie zlokalizowany jest teren podmokły, ustala się realizację ciągów pieszych w formie kładek lub pomostów, zgodnie z projektowaniem uniwersalnym (§ 7 ust. 11 pkt 9).
- 3) W obszarze „c” ustala się koncentrację różnych aktywności i wskazuje urządzenie placu leśnego w miejscu dawnego boiska. Dopuszcza się realizację sceny w postaci podestu, służącej organizacji wydarzeń dzielnicowych, festynów, koncertów (§ 7 ust. 13 pkt 6 lit. c). Rekomenduje się wymianę nawierzchni asfaltowej na szutrową (§ 7 ust. 11 pkt 5 i 6). Naprzeciw placu proponuje się umiejscowienie stołów piknikowych oraz tablicy informacyjnej o planie parku. W południowo-zachodniej części obszaru „c” proponuje się urządzenie siłowni zewnętrznej, elementów rekreacyjnych dla różnych grup wiekowych oraz plac zabaw dla młodszych dzieci, zakomponowane grupami tematycznymi (§ 7 ust. 13 pkt 6 lit. a, b; ust. 13 pkt 11). Aby zminimalizować ingerencję w krajobraz proponuje się lokalizowanie elementów zagospodarowania z zachowaniem istniejącego drzewostanu.
- 4) W obszarze „d” przewidziano przestrzeń służącą relaksowi, ze wskazaniem realizacji pomostu w centralnej części, w osi ścieżki prowadzącej od ulicy Sówki, prostopadle do stawu (§ 7 ust. 12 pkt 3), w miejscu otwarcia widoku na staw poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni (§ 7 ust. 10 pkt 2). Przewiduje się również lokalizację leżaków, zakomponowanych grupami (§ 7 ust. 13 pkt 11). Aby zminimalizować ingerencję w krajobraz proponuje się lokalizowanie elementów zagospodarowania z zastrzeżeniem zachowania drzewostanu.
- 5) W obszarze „e”, położonym na zakończeniu osi Pustego Stawu, przestrzeń przeznaczono na wspólne piknikowanie i wypoczynek. Jest to miejsce z widokiem otwartym na wodę (§ 7 ust. 10 pkt 2), gdzie należy zlokalizować stoły piknikowe, a wzdłuż brzegu – siedziska (§ 7 ust. 13 pkt 7). Elementy zagospodarowania należy zakomponować grupami (§ 7 ust. 13 pkt 11).
- 6) W obszarze „f” wskazuje się utrzymanie polany leśnej na cyplu oraz lokalizację tablicy informacyjnej o planie parku wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego (§ 7 ust. 6 pkt 4, ust. 13 pkt 8).

W obszarach „d”, „e” i „f” nie przewiduje się możliwości lokalizacji elementów siłowni zewnętrznych i placów zabaw, które mogłyby kolidować z głównym charakterem tych terenów sprzyjającym relaksowi i kontemplacji przyrody.



Rys. 3. Schemat z wytycznymi do zagospodarowania parku nad Pustym Stawem.

Dla zilustrowania charakteru poszczególnych obszarów sporządzono odrębne szkice, pokazujące przyszłe zagospodarowanie parku nad Pustym Stawem.



Rys. 4. Szkic koncepcyjny placu wejściowego w północnej części obszaru a.



Rys. 5. Szkic koncepcyjny rejonu planowanej zabudowy usługowej oraz mola w południowej części obszaru a.



Rys. 6. Szkic koncepcyjny strefy wejściowej od ul. Stryjewskiego w południowej części obszaru b.



Rys. 7. Szkic koncepcyjny rejonu placu rekreacyjnego (boiska) w południowo-wschodniej części obszaru c.



Rys. 8. Szkic koncepcyjny rejonu placu zabaw w południowo-zachodniej części obszaru c.



Rys. 9. Szkic koncepcyjny polany leśnej w obszarze f.

IV. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

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 20 maja 2024 r. do 18 czerwca 2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumienia się na odległość w dniu 4 czerwca 2024 r. o godz.17.00. W dyskusji publicznej nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami wzięło udział 6 osób.

W ustawowym terminie, tj. do 2 lipca 2024 r. do projektu planu wniesiono 2 pisma z uwagami, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. 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 Danuta Giorewa-Brach

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

inż. Natalia Kiljan

mgr inż. Jowita Olech

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Klaudia Moszczyńska-Brożyna

mgr Marta Gurgul

dr Justyna Wieczerzak

mgr inż. arch. Marta Jedlikowska

mgr inż. arch. Joanna Bober

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulcikiewicz

Opinia Rady Prawnego:

projekt uchwały mpzp Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku

uzgodniono Radca Prawny Katarzyna Urban

dnia 31.07.2024 r

Sporządziła:

Danuta Giorewa-Brach

Zaakceptowała:

Edyta Damszel -Turek

Zatwierdziła:

Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

GŁÓWNY SPECJALISTA

Krystyna Zochowska