Uchwała nr …XX/83/2026..

Rady Dzielnicy Orunia Górna – Gdańsk Południe

z dnia …29 września 2026 r.

o przedstawieniu stanowiska do przedstawionej analizy i szczegółowych wytycznych urbanistycznych dla zagospodarowania terenu zieleni w rejonie ul. 3 Brygady Szczerbca (dz. 738/5, obr. 303S)

Na podstawie § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 Statutu Dzielnicy Orunia Górna - Gdańsk Południe stanowiącego załącznik do uchwały Rady Miasta Gdańska nr III/26/18 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Orunia Górna – Gdańsk Południe (t.j. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30 grudnia 2025 r., poz. 4998),

uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Opiniuje się **negatywne** wariant lokalizacji wybiegu dla psów „wśród zieleni".
2. Opiniuje się **pozytywnie** wariant lokalizacji wybiegu dla psów „na polanie".

§ 2.

Szczegółowe stanowisko Rady Dzielnicy zawarto w uzasadnieniu niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Orunia Górna – Gdańsk Południe.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Dzielnicy
Orunia Górna – Gdańsk Południe

Ryszard Łusiak

przyjęta jednogłośnie



UZASADNIENIE

Rada Dzielnicy Orunia Górna – Gdańsk Południe w odpowiedzi na pismo Biura Rozwoju Gdańska (wiadomość mailową z 24.09.2026 r.), po analizie projektu wytycznych do zagospodarowania terenu rekreacyjnego na działce nr 738/5, obr. 303S (opracowanie wrzesień 2026 r.) przedstawionym w związku z realizacją projektu Budżetu Obywatelskiego „Wybiegi dla psów w całej Dzielnicy", wyraża stanowisko i opowiada się za lokalizacją wybiegu dla psów na polanie w zachodniej części działki nr 738/5 obr. 303S, a nie wśród zwartej zieleni w jej części wschodniej.

Powyższe wynika z następujących względów:

1. Ekonomia i gospodarność przedsięwzięcia:
   Wariant „wśród zieleni" wymaga dodatkowych prac związanych z przygotowaniem terenu, możliwą ingerencją w roślinność, wykonaniem dostępnego dojścia (rozwiązaniem problemu różnicy wysokości) oraz rozbudowaną infrastrukturą oświetleniową, a także utrzymaniem i naprawą ogrodzenia w trudniejszym terenie. Przy realizacji przedsięwzięcia finansowanego ze środków publicznych zasadne jest wybranie rozwiązania pozwalającego osiągnąć cel przy mniejszej skali ingerencji i bardziej przewidywalnych kosztach. Istotne jest to w szczególności w związku z realizacją projektu w ramach Budżetu Obywatelskiego, z którego środki są ograniczone i dotyczą realizacji aż 4 wybiegów w całej dzielnicy. W ramach tego zadania nie przewidziano środków na realizację pozostałych elementów zagospodarowania terenu przedstawionych w koncepcji, w tym miejsc rekreacji, placów zabaw, dojazdów i budowy budynku. Powyższe nie znajduje się też w planach finansowych miasta ani do 2030 ani też po 2030 roku. Wariant polanowy pozwala ograniczyć część tych kosztów. W kontekście inwestycji finansowanej ze środków publicznych za racjonalne należy uznać rozwiązanie, które przy zachowaniu funkcjonalności celu publicznego nie wymaga dodatkowych nakładów wynikających z trudniejszych warunków terenowych.
2. Dostępność terenu:
   Różnica wysokości pomiędzy poziomem drogi publicznej (ul. 3 Brygady Szczerbca) a poziomem proponowanego wejścia na wybieg w wersji „wśród zieleni" wynosi ok. 2 m. Oznacza to konieczność wykonania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych zapewniających dostępność obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Konieczność zachowania Standardów Dostępności i zachowanie nachylenia 6-8 % daje długość dojścia wynoszącą ok. 25 – 30 m w silnie porośniętym zielenią terenie. Powoduje to konieczność realizacji utwardzonego ciągu o przyjętej w koncepcji szerokości 2,5 m, z dodatkową ingerencją w teren, większym zakresem robót ziemnych, zwiększeniem kosztów wykonania i utrzymania, nasypaniem nowych warstw ziemi i przykryciem obecnych systemów korzeniowych, w tym ciągu pod koronami drzew, co jest niezgodne z przyjętą Gdańską Kartą dla Drzew. Chodniki podwieszane znacznie przekraczają możliwości finansowe tej inwestycji. W wariancie na polanie rozwiązanie dojścia jest prostsze, bardziej czytelne i mniej ingerujące w ukształtowanie terenu i istniejącą zieleń. Dodatkowo pokrywa się z dojściem do pozostałych planowanych elementów przestrzeni rekreacyjnej.
3. Oświetlenie:
   Lokalizacja wśród zwartej zieleni wymaga bardziej intensywnego oświetlenia ze względu na ograniczoną widoczność po zmroku. Oznacza to dodatkową infrastrukturę oraz koszty inwestycyjne i eksploatacyjne. Na otwartej polanie potrzeba tak intensywnego doświetlenia jest mniejsza. Ponadto, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zaleca się zastosowanie urządzeń oświetleniowych o ograniczonej emisji zanieczyszczenia światłem, co lepiej pozwala realizować wariant polanowy.
4. Bezpieczeństwo użytkowników:

Lokalizacja wybiegu w zwartej zieleni ogranicza widoczność i obserwowalność terenu. Ma to znaczenie w związku z wciąż nierozwiązywalnym problemem występowania dzików w zarośniętej części terenu. Obecność dzikich zwierząt w omawianym miejscu jest codzienna. W przypadku wybiegu dla psów znaczenie ma możliwość szybkiego opuszczenia terenu przez użytkownika, możliwość obserwacji wejścia i otoczenia oraz łatwość interwencji w sytuacji konfliktowej. W tym aspekcie otwarta polana daje przewagę nad przestrzenią ukrytą w zwartej zieleni. Otwarta polana zapewnia lepszą widoczność wejścia, wyjścia, osób i zwierząt znajdujących się na terenie, otoczenia oraz całego obiektu, ułatwiając kontrolę sytuacji i reakcję w przypadku zagrożenia i wymagających szybkiej reakcji. Z punktu widzenia bezpieczeństwa przestrzeni publicznej jest to rozwiązanie bardziej przejrzyste i łatwiejsze do nadzorowania.

5. Ochrona zieleni i krajobrazu:
   Lokalizowanie ogrodzonego wybiegu wśród istniejącej, gęstej zieleni prowadzi do trwałego wprowadzenia infrastruktury w istniejącą strukturę przyrodniczą i krajobrazową, co oznacza trwała zmianę charakteru tego terenu. W tym wariancie konieczne byłoby uporządkowanie zieleni, a potencjalnie również wycinka lub przesadzenie części drzew i krzewów. W szczególności zachowanie bezpieczeństwa w strefie dojścia wymagałoby wykarczowania zieleni niskiej (zakrzewień) w co najmniej kilkunastometrowym pasie. Jest to szczególnie niepożądane w części działki związanej z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Potoku Oruńskiego" i nie spełnia standardów Gdańskiej Karty dla Drzew.
6. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   Zgodnie z planem miejscowym ustala się spójną kompozycję zagospodarowania obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "p", jak na rysunku planu, uwzględniającą przede wszystkim: zabudowę, powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleń, oświetlenie – na podstawie całościowej koncepcji. Lokalizacja wybiegu w wariancie „wśród zieleni" nastąpiłaby poza obszarem wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego dla kompozycji zagospodarowania terenu. Wariant polanowy wpisuje się w linie podziału wewnętrznego. Lokalizacja wybiegu w liniach podziału wewnętrznego przewidziana była także w koncepcjach uchwalonego planu miejscowego i w prezentacjach przedstawianych na Komisji Zagospodarowania Rady Miasta Gdańska.
7. Wariant w zieleni rodzi dodatkowe wątpliwości dotyczące ogrodzenia:
   Lokalizacja ogrodzonego wybiegu wśród zieleni, w szczególności w części związanej z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Potoku Oruńskiego", generuje istotne dodatkowe ryzyko prawne i wymaga szczegółowego wykazania dopuszczalności konkretnego ogrodzenia. Nie jest zasadne wybieranie rozwiązania obarczonego takim ryzykiem, jeżeli funkcję wybiegu można zlokalizować w zachodniej, otwartej części działki, w tym poza granicą ww. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.
8. Ochrona widoku:
   Koncepcja wskazuje na szczególne znaczenie widoku na Dolinę Potoku Oruńskiego i Żuławy Wiślane oraz konieczność takiego rozmieszczenia zagospodarowania, aby nie przysłaniało widoku z poziomu człowieka. Dlatego wariant polanowy powinien zostać zaprojektowany z zachowaniem wymienionych widoków i odpowiednim usytuowaniem ogrodzenia oraz zieleni towarzyszącej. Powyższe realizuje koncepcja wybiegu „na polanie". Nie ma natomiast podstaw, aby dla ochrony widoku rezygnować z polany na rzecz ingerencji w zwartą zieleń, tym bardziej, że w ramach zagospodarowania terenu planuje się inne elementy i urządzenia rekreacyjne o większej wysokości niż konieczny płot wygrodzeniowy dla wybiegu dla psów.

Stanowisko Rady Dzielnicy:

Rada Dzielnicy nie kwestionuje potrzeby realizacji wybiegu dla psów, co jest realizacją zwycięskiego projektu Budżetu Obywatelskiego w tym miejscu. Za właściwe uznaje się jednak umieszczenie go na polanie, a nie wśród zwartej zieleni. Wybieg powinien zostać sytuowany na obrzeżu polany, tak aby pozostała część polany zachowała funkcję ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej i widokowej. Przy odpowiednim usytuowaniu możliwe jest zachowanie osi widokowej na Dolinę Potoku Oruńskiego i Żuławy Wiślane, co przedstawiono w koncepcji: „wytyczne do zagospodarowania, działka 738/5, obręb 303S, na polanie". Tym samym wyraża się negatywne stanowisko wobec lokalizacji ogrodzonego wybiegu dla psów wśród zwartej zieleni we wschodniej części działki nr 738/5 obr. 303S, zaś opowiada się za lokalizacją wybiegu dla psów na polanie w zachodniej części działki nr 738/5, obr. 303S. Lokalizacja wybiegu na polanie powinna zostać przyjęta jako rozwiązanie preferowane do dalszego projektowania i procedowania.