**Uchwała nr XIII/28/2020**

**Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska**

**z dnia 3 marca 2020 r.**

w sprawie przedstawienia stanowiska do projektu uchwały Rady Miasta Gdańska o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Na podstawie § 15 ust.1 pkt 25 Statutu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały nr LII/1184/2014 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.05.2014 roku, poz. 2017 z późn. zm.)

Rada Dzielnicy Wyspa Sobieszewska uchwala co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Rady Miasta Gdańska

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej

w mieście Gdańsku,

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik, który zawiera uzasadnienie

stanowiska Rady Dzielnicy w przedmiocie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska

określonego w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

Jerzy Petryczko

Załącznik do Uchwały nr XIII/28/20 Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska.

**Rada Wyspy Sobieszewskiej opiniuje negatywnie w/w uchwałę Rady Miasta Gdańska.**

Biuro Rozwoju Gdańska w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru o pow. ok 63 ,38 ha wskazuje, że**:**

1. zmiana pozwoli na efektywniejsze zagospodarowanie obszarów obecnie zaniedbanych i nieużytkowanych,

2. konieczne jest dostosowanie ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno -przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno - prawnej,

3. przy pracach planistycznych należy liczyć się z niewielkimi fragmentami gruntów leśnych mogących podlegać zmianie na cele nie leśne

4. zmiana terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wzmocni potencjał Wyspy w kontekście turystyki pobytowej, bazy noclegowo-gastronomicznej, usług zdrowia i opieki

Rada Dzielnicy Wyspa Sobieszewska stwierdza, że analiza uzasadnienia przystąpienia do sporządzenia planu jest w sprzeczności do:

1. uchwalonego programu Rady Miasta Gdańska- MPA Miejski Plan Adaptacji miasta Gdańska do zmian klimatu o roku 2030 (uchwała Rady miasta Gdańska nr XIII/249/19  z 29.08.019r. , w którym zawarto zalecenie o nie zmniejszaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz zgodnie pkt.3- "Tereny o dużej naturalnej chłonności wody powinny stanowić podstawę zatrzymywania wody w mieście i pkt. 12 - " Wszystkie istniejące w granicach miasta niewielkie tereny leśne lub o charakterze leśnym powinny mieć zagwarantowane dalsze funkcjonowanie jako lasy, nie powinny być przeznaczone do zainwestowania innego niż tereny zielone o charakterze leśnym,

2. statusu Wyspy Sobieszewskiej jako Wyspy Ekologicznej, o wyjątkowych walorach poznawczych , przyrodniczych, będącej ewenementem w skali całego kraju, gdzie **już w roku 1994 Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę w sprawie uznania Wyspy Sobieszewskiej za obszar chronionego krajobrazu- wyspę ekologiczną.**

3. nadal obowiązującego na przedmiotowym obszarze MPZP nr 2402, który, zdaniem Rady, reguluje w sposób **właściwy i** **wystarczający** wszystkie funkcje i uwarunkowania przestrzenno- kompozycyjne uwzględniające ochronę przyrody i dziedzictwa kulturowego,

4. polityki przestrzennej miasta, która zakłada jego rozwój do "wewnątrz", szczególnie w kontekście urbanizacji terenów dotychczas pełniących funkcję rolniczą i nie zwiększaniu obszarów zurbanizowanych wymagających dodatkowej infrastruktury

**Uważamy, że obecne regulacje prawne zawarte w obowiązującym MPZP nr 2402 są wystarczające dla zapewnienia rozwoju i możliwości inwestycyjnych oraz gwarantują prawidłowy rozwój, ład przestrzenny i właściwą ochronę środowiska.**

Umożliwiają ponadto realizację różnych inwestycji mieszkaniowych, usługowych i komercyjnych w sposób zrównoważony dla tego obszaru Wyspy. Argument o konieczności wzmocnienia potencjału Wyspy Sobieszewskiej poprzez zmiany zapisu planu i zwiększenie obszarów zabudowy jest nietrafiony, ponieważ obecny plan ma w swojej ofercie tereny z funkcją wielorakiej zabudowy, które są dotychczas niezainwestowane. Zatem nie można mówić o deficycie terenów pod zabudowę przy obecnych uwarunkowaniach ekonomicznych.

Sytuacja jest absolutnie odwrotna. Na obszarze dzielnicy oferta działek budowlanych już jest olbrzymia i na długie lata zaspokoi potrzeby przyszłych inwestorów. Nieuzasadniona gospodarka terenami będącymi naturalną strukturą chronionego krajobrazu i przeznaczanie ich pod funkcje usługowo- mieszkaniowe i komercyjne jest nieodpowiedzialna i sprzeczna z ideą ochrony środowiska, zapobieganiu niekorzystnym zmianom klimatu, zrównoważonego rozwoju i zdrowia mieszkańców.

Wyspa Sobieszewska, która jest dzielnicą Gdańska o specyficznym charakterze, gdzie właśnie bioróżnorodność przyrodnicza, dziewicze tereny zielone (z ochroną krajobrazu Żuław Wiślanych oraz Pasa Nadmorskiego), rezerwatami, obszarem Natura 2000 i niewielkim zurbanizowaniem, powinna być **bezwzględnie** chroniona. Nie tylko na obecną chwilę ale również dla **przyszłych pokoleń.** Przyrodniczy charakter Wyspy wynika bezpośrednio z migracji ptaków, które mają tutaj doskonałe warunki lęgowe oraz możliwości żerowania na polderach i ogromnym zagrożeniem dla nich jest urbanizacja.

**Ograniczenie możliwości i wielkości zabudowy powinno być priorytetem dla władz miasta, aby ten cenny obszar przyrodniczy nie został zniszczony nadmierną urbanizacją i przekształceniami obecnych struktur**.

Nie należy zapominać ,że Wyspa Sobieszewska należy do obszarów wrażliwych, zagrożonych podtopieniami, gdzie poziom wód utrzymywany jest w sposób sztuczny - systemem rowów melioracyjnych z przepompownią. Tereny rolne objęte granicami planu w części południowej są na poziomie nieznacznie przekraczające poziom morza ( od 0,2 - 08 m.n.p.m.) Zatem przeznaczenie ich pod zabudowę jest niezrozumiałe, nie tylko pod względem ekonomicznym. Obecny plan zezwala na zabudowę wyłącznie osadniczą z zakazem podpiwniczenia, co w sposób właściwy zabezpiecza te tereny pod względem ekologicznym, zagrożeń podtopieniami, ochrony krajobrazu Żuław Wiślanych , retencji wody przy minimalnym utwardzeniu terenu.

Obszar o pow. ok. 63.38 ha określony w granicach projektowanej zmiany planu zawiera tereny, które są już w swoich strukturach wypełnione i nie potrzebują zmian przestrzennych. Są to tereny leżące w pn. części planu - pomiędzy ul. Narcyzową i Kwiatową oraz na wschód od ul. Kwiatowej - wielkość powierzchni obszaru planu ok. 40% - a zatem niezrozumiałe jest przyjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany planu na tak dużym obszarze.

Uzasadnienie określające konieczność efektywniejszego zagospodarowania zaniedbanych i nieużytkowanych terenów jest również niezrozumiałe w kontekście istniejących **obszarów rolnych,** obejmujących południową i zachodnią część na projekcie planu. Nieużytki i tereny zadrzewione wraz łąkami stanowią, właśnie tę oczekiwaną bioróżnorodność, która jest konieczna dla funkcjonowania Wyspy Sobieszewskiej, jako Wyspy Ekologicznej. Teren ten stanowi 40% obszaru wyznaczonego projektem planu i nie powinien być " efektywniej " zagospodarowany!

**Pozostaje teren z zabudowaniami gospodarstwa rolnego, który stanowi 20% obszaru projektu planu, gdzie nastąpiły zmiany wynikające z zaprzestania działalności produkcyjnej związanej z gospodarstwem. Teren może być poddany ponownej analizie co do funkcji i sposobu zagospodarowania itp.**

**Reasumując nie jest zasadne podejmowanie prac planistycznych na 80% obszaru objętego granicami planu.**

**Ponadto zawężenie obszaru w znaczący sposób ograniczy koszty jego wykonania.**

**Nie zgadzamy się z uzasadnieniem mówiącym o konieczności zmiany w przyszłym planie, terenów zadrzewionych i zalesionych na inną funkcję**.

Domagamy się zachowania i utrzymania tych obszarów, jako enklaw dla fauny ( szczególnie rzadkich gatunków ptaków), które obecnie mają swoje miejsca lęgowe oraz miejsca żerowania. Bliskość terenów rolnych ( otwartych) sprzyja zamieszkiwaniu w starodrzewiu ptaków drapieżnych (np. obecność trzech gatunków sów, jastrzębi , orla błotnego oraz bielika oraz innych ptaków, m.in. bażantów.

Na skraju obecnej zabudowy pomiędzy ul. Narcyzową i Kwiatową w części południowej usytuowana jest wydma szara ( struktura chroniona) o pow. ok. 1ha , która tworzy siedlisko semileśne ,tożsame z lasami nadmorskimi. Jest to naturalny teren, nie przekształcony przez człowieka ,z pierwotnym starodrzewem. Porastają ją ponad osiemdziesięcioletnie sosny. Obszar ten wraz z terenami zadrzewionymi na działkach rolnych jest dotychczas chroniony. Zapisy w obowiązującym planie są jednoznaczne i uwzględniają warunki wynikające z ochrony środowiska - "**bezwzględne zachowanie i ochrona istniejącego drzewostanu"** - patrz karty terenu 096,096a, 099,093.

**Domagamy się utrzymania ochrony istniejącego drzewostanu i odstąpienia od jakiegokolwiek wyłączenia obszarów leśnych z przeznaczaniem ich na inną funkcję. Tereny te powinny być bezwzględnie oznaczone jako tereny leśne.**

Niebagatelną sprawą dla fauny jest lokalizacja terenów lasów państwowych po południowej stronie ul. Turystycznej, które tylko w tym jednym miejscu, stanowią korytarz migracyjny dla zwierząt żerujących na polderach wyspy i nocujących w pasie lasów nadmorskich. Wzrastająca urbanizacja - zabudowa wzdłuż ul. Turystycznej na całej jej długości - ogranicza coraz bardziej migrację zwierząt i powoduje odcięcie lasów nadmorskich od polderu. Obszar zaznaczony w granicach planu i przeznaczony do przyszłej zabudowy zamknie ten naturalny korytarz dla zwierząt.

W ostatnich latach zaznaczyła się negatywna tendencja zmian na obszarze Wyspy Sobieszewskiej wpływająca na jej bioróżnorodność i tereny biologicznie czynne. Jakkolwiek trzeba zrozumieć konieczność zmian wynikających z dostosowania układów komunikacyjnych do wzrastającego ruchu turystycznego, nie zmienia to faktu, że zmniejsza się ciągle, obszar biologicznie czynny Wyspy. Wystarczy przytoczyć trzy inwestycje :

1. ul. 100 lecia ZHP wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi na terenie polderu - zbudowane celem obsługi masowych imprez. Długość całego rozwiązania drogowego wynosi przeszło 5 km, co przy ich szerokości, daje obszar ok. 5 ha terenów rolnych wyłączonych z terenów biologicznie czynnych!

2. budowa drogi p.poż. oraz dla służ ratunkowych przez obszar lasu nadmorskiego o dł. 5 km spowodowała wyłączenie obszaru biologicznie czynnego także o powierzchni około 5 ha.

**Reasumując, dla bezpieczeństwa mieszkańców i wzmożonego ruchu turystycznego zmniejszony został teren biologicznie czynny na Wyspie o kilkanaście ha. Oczywiście są to koszty, które można i często należy uznać za uzasadnione, które jednak nie muszą być ponoszone ponad niezbędną konieczność.**

Następnym negatywnym elementem jest ograniczenie bioróżnorodności.

Wprowadzenie nowej funkcji na terenie polderu rolniczego - miejsca do organizacji imprez masowych z kilkuset hektarowym obszarem „trawnika” ograniczyło w sposób drastyczny możliwości eksploracji, przez pożyteczne dla ludzi owady (np. pszczoły). Brak upraw z kwiatostanem lub łąk kwiatowych jest dla ekosystemu Wyspy zgubny.

Powyższe przykłady dają obraz jaki wpływ na ekologię Wyspy mają zmiany wynikające z bieżących potrzeb mieszkańców i nieuzasadnionych zmian terenów rolniczych na inną funkcję.

Dlatego mając na uwadze konieczne przeobrażenia cywilizacyjne na naszej wyjątkowej Wyspie Sobieszewskiej nie zgadzamy się na zmiany wynikające, na przykład, jedynie z doraźnych ekonomicznych pobudek deweloperskich. Jesteśmy przeciwni zmianom funkcji terenów rolniczych na tereny mieszkaniowo-usługowe, zmniejszaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz braku ochrony istniejących drzewostanów.

W dobie walki z niekorzystnymi zmianami klimatycznymi należy szczególnie dbać o zachowanie terenów zielonych a poldery Wyspy są wręcz unikatowe w skali kraju.

Rada Dzielnicy jest za polityką ochrony klimatu i ograniczenia skutków cywilizacyjnych na jego zmianę a ochrona Wyspy przed nadmierną jej zabudową jest jednym z elementów tej polityki. Warunkiem absolutnie koniecznym jest zakończenie prac projektowych i przystąpienie do realizacji programu rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej. Retencja może być rozwiązaniem doraźnym i pomocniczym.

Człowiek poprzez swoją często nieodpowiedzialną i krótkowzroczną gospodarkę zniszczył już wiele takich miejsc. Należy więc ze szczególną troską zachować to co jeszcze pozostało.

Wnioskodawcy – Radni Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska VI kadencji.

Za wnioskodawców:

Przewodnicząca Przewodniczący

Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Zarządu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

i Zrównoważonego Rozwoju

Małgorzata Piątkowska Władysław Sidorko

**,**