

L.dz. R.Dz.W.S-VI-24/2020 Gdańsk, dnia 9 lipca 2020 r.

**Prezydent miasta Gdańska**

**za pośrednictwem Biura Rozwoju Gdańska**

**ul. Wały Piastowskie 24**

**80-885 Gdańsk**

**email:brg@brg.gda.pl**

Dotyczy: BRG/ZAO/2284/062020/DM w sprawie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej.

Uprzejmie zawiadamiam, że Rada Dzielnicy Wyspa Sobieszewska na XIV sesji

w dniu 7 bm. zapoznała się z opinią i wnioskami do w/w uchwały Komisji Zagospodarowania

Przestrzennego i Zrównoważonego Rozwoju.

W sprawie głos zabrała przewodnicząca komisji radna Małgorzata Piątkowska, która przedstawiła

Stanowisko komisji i przedstawiła pisemną propozycję wystąpienia do Prezydent Miasta Gdańska

z uwagami i wnioskami do w/w uchwały.

Rada Dzielnicy w głosowaniu jawnym (jednogłośnie) postanowiła:

1. podtrzymać postanowienia uchwały nr XIII/28/2020 z 3 marca 2020 r Rady Dzielnicy w sprawie

Projektu uchwały RMG w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp Kwiatowa-Narcyzowa,

2. zaakceptować i przesłać do Prezydenta Miasta Gdańska wniosek do planu mpzp Kwiatowa

Narcyzowa o treści, jak niżej.

3. Rada Dzielnicy VI kadencji wnosi aby w toczącym się aktualnie postępowaniu w sprawie mpzp

Kwiatowa – Narcyzowa nie powoływać się na fakt, iż jednym z wnioskodawców o przystąpienie

do zmiany m.p.z.p dla tej części Wyspy Sobieszewskiej jest Rada Dzielnicy.

Należy zauważyć, że wniosek taki złożyła przed wieloma laty b. Rada Osiedla, w zupełnie innym

stanie formalno-prawnym, strukturze własności, zagospodarowaniu i dla większego obszaru.

4. uznać za aktualne stanowisko Rady zawarte w piśmie nr R.Dz.W.S-VI-20/2020 z 7.05.2020

dot. mpzp Kwiatowa-Narcyzowa w części dotyczącej wniosku Spółki „Polan”.

**Wniosek**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej**

W związku z Uchwałą nr XXIII/606/20 Rady miasta Gdańska z dnia 28.05.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania w/w miejscowego planu zagospodarowania; zgłaszamy następujące wnioski:

1. **Wnioski dla działki nr 0141-117/190:**

* **Zachowanie aktualnego użytkowania poprzez przeznaczenie części działki (obecne oznaczenie geodezyjne użytku" Lz") pod tereny leśne lub zieleń krajobrazowo-ekologiczną z zakazem zabudowy i przekształcania naturalnej rzeźby terenu (zakaz niwelacji, zakaz prac naruszających istniejące wydmy) w celu zachowania charakteru obszaru.**
* **zachowanie istniejącego starodrzewu ( ponad 80-letnich sosen)na działce, ochrona siedlisk sów jarzębatych-( znajdowane co roku wyplówki sów)  oraz okresowo pojawiających się puszczyków i kukułek (gatunków prawnie chronionych)**
* **ochrona fragmentu naturalnie występującej wydmy szarej**

Uzasadnienie:

Nie ma podstaw zmiany w procedowanym planie, terenów zadrzewionych i zalesionych na inną funkcję. Należy zachować i utrzymać funkcję tej działki, 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. jastrzębi ) oraz innych ptaków, m.in. bażantów, kwiczołów.

W północnej części dz. 117/190 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 starodrzewiem, gdzie różnica poziomów dochodzi do 5m wysokości. 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 obowiązującego planu. Domagamy się utrzymania tego stanu prawnego.

Ochrona Wyspy przed nadmierną zabudową jest jednym z elementów polityki miasta, którą prowadzili włodarze ówcześni, a która powinna być kontynuowana w obecnym czasie.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do Planu położony jest na „Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich” (UCHWAŁA NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim).Założeniem tego obszaru jest:

* zminimalizowania negatywnego oddziaływania
* zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, wprowadzanie zalesień w szczególności na takich terenach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe np. korytarze ekologiczne;

pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych, części obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu;

* zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw na piaskowych; niedopuszczanie do ich uproduktywnienia i sukcesji;
* ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska roślin, zwierząt, grzybów rzadkich, chronionych itp. oraz pozostałości naturalnych ekosystemów)
* zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;
* zachowanie i ochrona ekosystemów wód powierzchniowych (naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, w tym starorzeczy) wraz z pasem roślinności okalającej;

Ponadto w uchwale zakazano wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

Zarówno Program Ochrony Środowiska oraz MPA Miejski Plan Adaptacji miasta Gdańska do zmian klimatu o roku 2030 (uchwała Rady miasta Gdańska nr XIII/249/19  z 29.08.019r., zawiera zalecenia 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.

Tereny lasów państwowych po północnej stronie ul. Turystycznej zamieszkuje liczna fauna, dlatego niebagatelną sprawą dla niej jest możliwość migracji, pomiędzy terenami leśnymi i ternami rolniczymi rozdzielonymi ul. Turystyczną. Omawiane tereny zadrzewione na działkach 117/190 i 311/12 opisane powyżej wchodzą również w skład tej struktury przyrodniczej i są integralnym elementem tego systemu, w którym zwierzęta żerują na polderach i nocują 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. rolniczego.

W ostatnich latach zaznaczyła się negatywna tendencja zmian na obszarze Wyspy Sobieszewskiej, wpływająca na zmniejszenie 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 :

- ul. Nowa Turystyczna wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi na terenie polderu, zbudowane celem obsługi masowych imprez o długości całkowitej ( wraz z dojazdami) 5 km i szerokości pasa drogowego ok. 10m, daje obszar 5 ha terenów rolnych wyłączonych z terenów biologicznie czynnych.

- budowa drogi p.poż. oraz dla służ ratunkowych przez obszar lasu nadmorskiego o długości 5 km również spowodowała wyłączenie obszaru biologicznie czynnego teren o powierzchni ok. 5 ha

- budowa drogi rowerowej zajęła obszar ok.1,5 ha i spowodowała wycinkę kilkuset starych drzew przydrożnych.

Reasumując dla bezpieczeństwa mieszkańców i wzmożonego ruchu turystycznego zmniejszono powierzchnie terenu biologicznie czynnego na wyspie o kilkanaście ha.

1. **Wnioski dla nowej zabudowy na terenach bezpośrednio przyległych do ul. Narcyzowej:**

* **utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną z minimalnym 50% udziałem powierzchni biologicznie czynnej i maksymalną powierzchnią zabudowy do 30%,**
* **ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m ( tak jak w obowiązującym planie),**
* **zakazanie lokalizacji masztów GSM ze względów krajobrazowych**
* **zakaz budowy budynków podpiwniczonych**
* **zakaz budowy budynków wielorodzinnych i usługowych**

Uzasadnienie:

Aktualnie wzdłuż ul. Narcyzowej znajdują sie po jej obu stronach budynki wyłącznie jednorodzinne o wysokości nie przekraczającej 9m i 90% działek jest już zainwestowana. Układ drogowy obsługujący ten teren jest o parametrach dostosowanych do mieszkalnictwa jednorodzinnego.

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.

Zapisy w Planie Miejscowym powinny realizować politykę przestrzenną miasta prezentowaną w Studium SUiKZP z 23 kwietnia 2018r, która zakłada rozwój miasta do "wewnątrz", szczególnie w kontekście urbanizacji terenów dotychczas pełniących funkcję rolniczą i nie zwiększaniu obszarów zurbanizowanych, wymagających dodatkowej infrastruktury. Z analiz w studium wynika, że nie ma zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe. Zatem nie można mówić o deficycie terenów pod zabudowę przy obecnych uwarunkowaniach ekonomicznych.

Sytuacja jest absolutnie odwrotna, na wyspie oferta działek budowlanych niezabudowanych jest olbrzymia i na długie lata zaspokoi potrzeby przyszłych inwestorów. **Nieuzasadniona, rabunkowa gospodarka terenami będącymi naturalną strukturą chronionego krajobrazu i przeznaczanie ich pod funkcje usługowo-mieszkaniowe i komercyjne jest nieodpowiedzialne i sprzeczne z ideą ochrony środowiska, zapobieganiu niekorzystnym zmianom klimatu, zrównoważonego rozwoju, zdrowia mieszkańców.**

Tworzenie nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe powinno wynikać z przyrostu liczby mieszkańców w Gdańsku. Natomiast w Studium analiza demograficzna miasta wskazuje na tendencję odwrotną.

Przewodniczący Przewodniczący

Zarządu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

Władysław Sidorko Jerzy Petryczko