



Rada Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

80-680 Gdańsk – Wyspa Sobieszewska, ul. Turystyczna 3

Mail:wypasobieszewska@radadzielnicy.gdańsk.pl

Uchwała nr XXXVI/49/2022

Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska

z dnia 6 lipca 2022 r.

w sprawie stanowiska do projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Na podstawie §15 ust.1 pkt 27 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.

1. Wyraża się negatywne stanowisko w sprawie projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.
2. Uwagi do projektu zawarte są w załączniku do niniejszej uchwały, który jest integralną jej częścią.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Wyspa Sobieszewska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
DZIELNICY WYSPA SOBIEZEWSKA

Jerzy Petryczko

Uzasadnienie do Uchwały nr XXXV /49 /2022 Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie stanowiska do projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

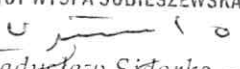
Biuro Rozwoju Gdańska pismem BRG/ZUP/2511/062022/MT z 21 czerwca 2022 roku przekazało Radzie Dzielnicy Wyspa Sobieszewska projekt Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku z prośbą o zapoznanie się i przekazanie stanowiska Rady w terminie 30 dni od daty jego zatrzymania.

Zarząd Dzielnicy Wyspa Sobieszewska zgodnie z ustaloną procedurą załatwiania tej kategorii spraw przekazał w/w dokumentację Przewodniczącej Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i Zrównoważonego Rozwoju Rady Dzielnicy celem przygotowania stanowiska. Stanowisko komisji zostało przekazane wszystkim radnym. Radny Radosław Smilgin wniósł o uwzględnienie w stanowisku Rady dodatkowych uwag i pytań, co zostało zapisane w pkt 14 i 15 Załącznika do Uchwały.

Uchwały nr XXXV /49 /2022 Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska z dnia 5 lipca 2022 roku w sprawie stanowiska do projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

W oparciu o zebrany całościowy materiał Zarząd Dzielnicy Wyspa Sobieszewska przygotował projekt Uchwały nr XXXV /49 /2022 Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska z dnia 5 lipca 2022 roku w sprawie stanowiska do projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Wnioskodawca:

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
DZIELNICY WYSPA SOBIEZEWSKA

Władysław Siktorko

Załącznik

do Uchwały nr XXXV /49 /2022 Rady Dzielnicy Wyspa Sobieszewska z dnia 5 lipca 2022 w sprawie stanowiska do projektu Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Stanowisko Rady Dzielnicy Wyspy Sobieszewskiej do projektu planu m.p.z.p nr 2419 Wyspa Sobieszewska rejon ulic Kwiatowej i Narcyzowej w mieście Gdańsk oraz dołączonej Prognozy Oddziaływania na Środowisko.

W streszczeniu (str.4) podano informację, iż wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,zlokalizowane są usługi głównie hotelarskie. Nie jest to prawda, bowiem na danym obszarze nie występuje żaden obiekt hotelowy.

1. Prosimy o wyjaśnienie na jakiej podstawie wprowadzono w kartach terenu dot. istniejących terenów mieszkaniowych i usługowych już zainwestowanych zapis o 30% rencie planistycznej (rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej).
2. Prosimy o wyjaśnienie czy projektowane szpalery drzew wzdłuż urządzeń wodnych (rowy melioracyjne i kanały) oznaczone symbolami 25/D i 26/D mogą być tak zlokalizowane biorąc pod uwagę konieczność ich prawidłowej eksploatacji. W Prognozie projektanci planu nasadzenia powyższe uznają za dodatkowe strefy pozytywnie wpływające na środowisko.
3. Prosimy o dookreślenie zapisów w kartach terenu 17/U34, 16/U34, 29/KD80, dot. wykonania szpalery drzew na działkach prywatnych i określenie min. szerokości pasa przeznaczonego pod ich wykonanie oraz wielkości nasadzeń.
4. Dotyczy pkt.8.3.2 „Wpływu realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego” . Nie zgadzamy się z przyjętym wnioskiem o trudnej do oceny wielkości planowanej zabudowy. Wielkość zabudowy można przyjąć na podstawie max powierzchni zabudowy i kubatury określonej parametrami kart zabudowy. Ponadto tło akustyczne i hałas nie wynika wyłącznie z wielkości zabudowy, lecz przede wszystkim z funkcji. Nie wskazano źródeł hałasu funkcji gastronomicznej, hotelarskiej i związanych z tym zwiększona komunikacja związana a z dostawami i ruchem gości. Domagamy się właściwie wykonanej analizy tła akustycznego w „ prognozie ochrony środowiska” .Nie zostało wykazane zachowanie korzystnego klimatu akustycznego (przywołanego w streszczeniu str.6)
5. Dotyczy wpływu projektu planu na „ Obszaru chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich” oraz „Obszaru chronionego krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej” – projektowany plan nie zachowa nakazów ochrony bowiem przywołany jest zapis, cyt. „ realizacja ustaleń planu w południowej części jego obszaru skutkować będzie całkowitą i bezpowrotną zmianą walorów krajobrazowych -str 67”.Bulwersujący jest zapis w karcie terenu dla obszaru 16/U34 podobszaru C – umożliwiający zabudowę usługowa o wysokości 13 m (możliwe4kondygnacje naziemne!) o powierzchni zabudowy obiektami 2x300 m2 z łącznikiem. Dopuszczenie takich parametrów obiektowych rujnuje ideę ochrony krajobrazu Żuław i Wyspy Sobieszewskiej. Miejsce to w sposób szczególny będzie wyeksponowane w krajobrazie Wyspy. Uważamy, że uleganie doraźnym interesom inwestorów, bez szerszego spojrzenia na walory analizowanego terenu, nie powinno mieć miejsca. Domagamy się właściwej analizy krajobrazowej od strony polderu z pokazaniem wpływu wielkości dopuszczonej w projekcie planu ewentualnej zabudowy na unikalny krajobraz .
6. W przedstawionym projekcie planu, pomimo zapisów Studium o możliwej funkcji „ mieszkalno –

usługowej” – projektanci planu na obszarach obecnie rolniczych, wprowadzili wyłącznie funkcję usługową. Obecnie sąsiadująca zabudowa jest w większości mieszkaniowa. Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego wprowadzono wyłącznie funkcję, która generuje olbrzymie uciążliwości dla środowiska. Zwielokrotniony bowiem zostanie ruch komunikacyjny całodobowy (usługi gastronomiczne i hotelarskie).Dlaczego nie uwzględniono kontynuacji funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej ?

7. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób droga KD/30, przewidziana do obsługi nowoprojektowanych terenów usługowych, będzie miała zapewnienie realizacyjne? Czy teren pod jej budowę zostanie przejęty przez Miasto Gdańsk? Bez zapewnienia gwarancji budowy w/w drogi, zachodzi uzasadniona obawa o uruchomieniu wielu inwestycji na obszarach 17 /U34, 18/U34 i 19/U34, opartych wyłącznie o istniejącą ulicę Narcyzową , która nie jest dostosowana do obsługi zwiększonego ruchu. Ulica Narcyzowa nie posiada kanalizacji deszczowej, posiada nawierzchnię ażurową (płyta Meba), o słabej nośności, o szer. 5,0 m i z wąskim chodnikiem jednostronnym. Na drodze tej nie mogą minąć się samochody ciężarowe.
8. Prosimy o wyjaśnienie zapisu dotyczącego parametrów technicznych projektowanych dróg dojazdowych KD/30 i KD/29.Przyjęto nawierzchnie szczelne ,jednocześnie z brakiem możliwości wykonania kanalizacji deszczowej (str.73 pkt 5, 6)
9. Dlaczego wzdłuż drogi 29/KD80 oraz części drogi 30/KD80, na obszarze oznaczonym w projekcie 17/U34 i 16/U34 - nie określono maksymalnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy w kontekście obligatoryjnych zadrzewień szpalerowych wzdłuż w/w dróg dojazdowych?
10. Domagamy się zmiany na „terenach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia” poprzez wprowadzenie zakazu wycinki wszystkich istniejących drzew oraz możliwości przekształcania terenu z uwagi na duże zróżnicowanie rzeźby terenu (zagłębienia, pagórki) ,obszar oznaczony lit. C oraz z powodu występowania na tych obszarach wysokiej bioróżnorodności, obejmujące duże płyty zadrzewienia i zakrzewień, z występującymi gatunkami flory i fauny m.in. zwierzęta polne i rzadkie ptaki np. para orłów bielików, gatunki chronione sów,
11. Prosimy o precyzyjne wyjaśnienie zapisów określających sposób odebrania wód opadowych i roztopowych w sposób właściwy z nowoprojektowanych terenów zurbanizowanych. W projekcie planu dopuszczono wyłącznie budowę zbiorników szczelnych, do odbioru wód opadowych z nowo projektowanych obiektów i terenów utwardzonych, jednocześnie z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych wprowadzono zakaz podpiwniczeń oraz nakaz minimalnej ingerencji w grunty poniżej poziomu wód powierzchniowych w trakcie realizacji inwestycji. Dotyczy to w sumie powierzchni zlewczej ok. 5 ha, co może spowodować zaistnienie w krajobrazie (chronionym) olbrzymiej ilości wielkich naziemnych zbiorników, koniecznych do przyjęcia nawałnych deszczów.
12. Prosimy o wyjaśnienie dlaczego w projekcie planu nie wprowadzono zapisu o konieczności zachowania istniejącego drzewostanu (pojedynczy starodrzew)na terenach przeznaczonych pod zabudowę? Ewentualne nowe nasadzenia będą miały właściwy pokrój koron dopiero za kilkadziesiąt lat! Zielen ta już obecnie mogłaby stanowić właściwą „zielen towarzyszącą”.
13. Prosimy o wyjaśnienie – w jaki sposób proponowane zmiany uwzględniają zapisy Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej?
14. Prosimy o wskazanie – czy i w jaki sposób w procedowanym projekcie planu uwzględniono zapisy Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Dla Miast Gdańska na lata 2020 – 2023? oraz jak w zmianach MPZP został zaadresowany status Dzielnicy jako Wyspy ekologicznej?
15. Rada Dzielnicy wnosi propozycję wprowadzenia do nowopowstałych MPZP zapisów chroniących Wyspę Sobieszewską przed zabudową wielomieszkaniową budowaną jako obiekty hotelowe. Dotyczy to nagminnego obchodzenia prawa przez

deweloperów, którzy stawiają domy turystyczne / hostele korzystając z zapisów dla budownictwa hotelowego, a sprzedają je jako mieszkania. Podstawowym problemem jest tutaj funkcja antyspołeczna ponieważ dużych inwestorów stawia się w uprzywilejowanej sytuacji względem mniejszych, dając im większe możliwości zabudowy oraz antymiejska ponieważ obiekty te ograniczają możliwość rozwoju Dzielnicy gdyż mieszkania te sprzedawane są jako lokale usługowe bez możliwości meldunku, czyli bez dodatkowych środków dla dzielnicy np. w ramach budżetu dzielnicowego.



PRZEWODNICZĄCY RADY
DZIELNICY WYSPA SOBIESZEWSKA
Jerzy Petryczko