

## Protokół

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Protokół został sporządzony w dniu 12.01.2021 r., w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez Marię Kowalską.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w dniu 05.01.2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście – rejon historycznego zespołu szpitala Bożego Ciała w mieście Gdańsku**. Dyskusja została przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, Edyta Damszel-Turek, powitała zebranych informując jednocześnie o formule spotkania. Zwróciła uwagę, że ze względu na sytuację epidemiczną dyskusja publiczna zorganizowana została w trybie zdalnym. Następnie przybliżyła w skrócie procedurę planistyczną oraz zasady dyskusji przeprowadzanej za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Projektantka prowadząca Maria Kowalska przedstawiła ustalenia projektu planu, przytoczyła główne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz streściła kwestie dotyczące gospodarki wodami opadowymi.

- I. Lista obecności uczestników, którzy zalogowali się podczas trwania dyskusji publicznej stanowi załącznik do protokołu.
- II. Głosy w dyskusji:

#### **1. Osoba fizyczna**

- 1) Zadała pytanie dotyczące relacji zapisu ust. 18 pkt 1 karty terenu 001-U34 ustalającego zakaz lokalizacji budynków, do planowanego parkingu podziemnego, który nosi znamiona budynku. Zapytała również o zapis ust. 18 pkt 10 o brzmieniu: „dopuszcza się zmianę istniejącej rzędnej terenu o wartość większą niż 0,5 m wyłącznie w przypadku wprowadzenia zagospodarowania terenu odzwierciedlającego jego historyczne ukształtowanie (wał/fosa)” w kontekście obaw mieszkańców budynków mieszkalnych 3 Maja 25 i 25a o pogorszenie warunków zamieszkania w wyniku realizacji wału ziemnego jeśli to będzie warunek Konserwatora Zabytków przy uzgadnianiu dokumentacji parkingu podziemnego

Edyta Damszel-Turek, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska zwróciła uwagę na to, iż w przeznaczeniu terenu 001-U34 ustala się teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierającej w zależności od potrzeb usługi: kultury, edukacji, rekreacji, **parking podziemny** oraz w „Funkcjach wyłączonych” w pkt 2 ustala się garaże za wyjątkiem podziemnych. Takie zapisy wskazują jasno na możliwość realizacji parkingu podziemnego. Nie została wprowadzona również linia zabudowy, co przy równoczesnym zakazie lokalizacji budynków wyklucza możliwość zabudowy naziemnej. Jeżeli chodzi o zapis ust. 18 pkt 10, wynika on z ustaleń z Konserwatorem. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, po licznych uwagach które dotyczyły budowli naziemnej w formie historycznego wału, Konserwator nie zajął stanowiska w kwestiach dotyczących uściślenia

wschodniej linii zabudowy, o co postulowali mieszkańcy. Prezydent rozpatrując uwagi, które wpłynęły do projektu planu, podjął decyzję o rezygnacji z zabudowy naziemnej. Zmieniony projekt planu ponownie przekazano do niezbędnych uzgodnień. Aktualne zapisy są efektem rozmów prowadzonych z Konserwatorem Zabytków w trakcie ponownego uzgodnienia projektu planu. Cały obszar objęty jest ochroną konserwatorską i wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 2) powiedziała, że w aktualnie wyłożonym projekcie planu jest więcej drzew do ochrony, ale oznaczenie graficzne nie daje możliwości stwierdzenia tego, które konkretnie drzewa są objęte tą ochroną. Czy jest możliwość odniesienia się w projekcie planu do gatunku drzew, albo do ich pierśnicy, albo dołączenia do projektu planu inwentaryzacji tych drzew. Drzew jest dużo i trudno stwierdzić, do których drzew odnosi się zapis o ochronie.

Edyta Damszel-Turek powiedziała, iż na rysunku projektu planu wprowadzono nowe oznaczenie, którego nie było w poprzedniej wersji. Jest to obszar otoczony zieloną obwódką z zielonymi kółkami w środku, który w całości podlega ochronie. Projektant z BRG jeszcze raz obejrzał i przeanalizował wszystkie drzewa rosnące w terenie 001-U34 i odwzorował to na podkładzie mapowym. Cały obszar oznaczony w projekcie planu jako zieleń do utrzymania lub wprowadzenia objęty jest ochroną. Jeżeli pojawi się możliwość realizacji parkingu podziemnego, dotyczyć będzie ona wyłącznie obszaru niezadrzewionego, gdzie obecnie znajduje się boisko trawiaste.

Bogusław Grechuta, kierownik Zespołu Środowiska i Inżynierii dodał, że dla zieleni do utrzymania lub wprowadzenia projekt planu wprowadza precyzyjne ustalenia co do działań dopuszczonych na tym obszarze, jak np.: ochrona istniejących skupisk zieleni oraz minimalny udział 85% powierzchni biologicznie czynnej. Projektant z Zespołu Środowiska po zgłoszeniu uwag przez mieszkańców, ponownie zinwentaryzował drzewa i oznaczył je na podkładzie mapowym do celów planistycznych, na którym jest sporządzony projekt planu.

## **2. Osoba fizyczna**

zadała pytanie o to, czy projekt planu przewiduje dodatkowe przejście piesze za stacją paliw na ulicy Dąbrowskiego, ponieważ dużo osób przechodzi w tym miejscu przez ulicę idąc w kierunku Hevelianum, co stwarza duże niebezpieczeństwo dla ludzi.

Karolina Rospęk-Aszyk, kierownik Zespołu Transportu zwróciła uwagę na to, że ulica Dąbrowskiego nie jest w granicach planu, na temat którego trwa dyskusja. Takie szczegóły jak przejścia piesze nie są z reguły elementem ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jest to decyzja zarządcy drogi, który podejmuje decyzję czy takie przejście będzie bezpieczne dla pieszych.

## **3. Przemysław Majewski, Radny Miasta Gdańska**

- 1) zadał pytanie jak projekt planu odnosi się do kwestii związanych z retencją, ewentualnie gromadzeniem wody. Rejon ulicy 3 Maja jest dotknięty szczególnie tym problemem.

Edyta Damszel-Turek udzielając odpowiedzi w zakresie małej retencji stwierdziła, że dla terenu 001-U34 nie ma problemu z retencjonowaniem wód opadowych, gdyż jest to obszar w znacznej części zielony z bardzo dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w zaleceniach znalazły się zapisy zgodne z wytycznymi Gdańskich Wód, które są przywoływane w planach miejscowych, a dotyczące retencjonowania i rozsączania poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do powierzchni terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające. Podkreśliła, że ostateczne uzgodnienie zagospodarowania terenu będzie podlegało uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Bogusław Grechuta dodał, że na etapie projektu parkingu podziemnego inwestor będzie musiał uzyskać, tzw. Niebieską Kartę, którą wydają Gdańskie Wody określając dokładnie warunki w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Bez spełnienia tych warunków, projekt nie może być zrealizowany.

- 2) zadał pytanie dotyczące ulicy 3 Maja (003-KD82) w odniesieniu do dużej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających, czy na odcinku od stacji benzynowej w kierunku dworca PKS była brana pod uwagę zmiana ilości pasów ruchu?

Karolina Rospek-Aszyk udzieliła odpowiedzi informując o tym, że w projekcie planu został ustalony podstawowy przekrój jako jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Zmiana, o której mówi Pan Radny, leży w gestii zarządcy drogi i to on dokonuje ewentualnego zawężenia jezdni, przy zachowaniu przekroju podstawowego jaki został zdefiniowany w mpzp.

#### 4. Osoba fizyczna

zadała pytanie dotyczące w szczególności drzew zlokalizowanych na skarpie w sąsiedztwie ciągu pieszo-jezdnego. Stwierdziła ponadto, że potrzebna jest ponowna inwentaryzacja drzew i na jakim etapie powinna być ona wykonana. Zapytała również o to, czy ciąg pieszo-jezdny ma charakter historyczny i czy zachowa swoją nawierzchnię.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że decydujące zdanie, co do elementów zagospodarowania tego terenu i nawierzchni ciągu będzie miał Konserwator Zabytków. Plan miejscowy nie zawsze odnosi się do tych kwestii, ale są też miejsca, gdzie Konserwator imiennie wskazuje sposób zagospodarowania i zachowanie historycznej nawierzchni. Jeżeli chodzi o cenny drzewostan i pogłębioną inwentaryzację, to na etapie projektu architektoniczno-budowlanego wszelkie kolizje z zielenią istniejącą muszą być uzgodnione bądź z Konserwatorem Zabytków (tak jest w tym przypadku), bądź z Wydziałem Środowiska. Wycięcie każdego drzewa musi być poprzedzone uzyskaniem odpowiednich zgód. Przy procedurze planistycznej posługujemy się mapą udostępnioną przez Ośrodek Geodezyjny i na takiej mapie sporządzamy plan. Na wniosek mieszkańców projektantka jeszcze raz przeanalizowała drzewostan, zaznaczyła na podkładzie mapowym drzewa, które zostały uznane za cenne (choć nie wszystkie noszą znamiona drzew pomnikowych), następnie wyznaczyła większy obszar zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, tak by ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni średniej była pełniejsza. Takie podejście do terenów zieleni zaproponowane w obecnym projekcie planu powinno rozwiązać niepokoje mieszkańców.

## 5. Osoba fizyczna

zadała pytanie o to, czy obecny projekt planu daje możliwość realizacji budynku w kształcie historycznego wału i czy są ustalone jakieś graniczne parametry wysokościowe?

Edyta Damszel-Turek powiedziała, że projekt planu nie pozwala na realizację budynku w formie historycznego wału. Poprzedni projekt planu zawierał maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określające miejsce, gdzie ewentualnie mogłaby powstać zabudowa naziemna. Postulaty mieszkańców oraz brak wytycznych konserwatorskich dotyczących formy tej zabudowy spowodowały, że Prezydent przychylił się do uwag i dlatego nie ma możliwości realizacji zabudowy naziemnej. Jedyne, na co pozwala projekt planu to odwzorowanie w zagospodarowaniu, po wykonaniu badań archeologicznych, historycznego wału bądź fosy.

Na zakończenie Edyta Damszel-Turek podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 02.02.2021 r. a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 16.02.2021 r. Należy pamiętać aby składane uwagi (w formie papierowej lub elektronicznej) były podpisane imieniem i nazwiskiem (nazwą firmy) oraz adresem zamieszkania (siedziby firmy).

Zarówno protokół z dyskusji jak i prezentacja ukażą się na stronie Biura.

### III. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- dla Prezydenta Miasta
- do dokumentacji planistycznej
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Gdańsk, dnia 12.01.2021 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

  
.....  
DYREKTOR BIURA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)