

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 23.03.2021, w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez Katarzynę Olejniczak.

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 11.03.2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a 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 – Katarzyna Olejniczak przedstawiła ustalenia projektu planu, przytoczyła główne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz streściła kwestie dotyczące gospodarki wodami opadowymi.

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

1. Tomasz Torcz, Rada Dzielnicy Jasień

Czy przeprowadzona była analiza przyrostu mieszkaniowej powierzchni użytkowej dla zwiększonych w projekcie planu parametrów zabudowy.

Edyta Damszel-Turek, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, odpowiedziała:

Analizy takie były wykonane a wzrost parametrów zabudowy był celowy i stanowił jeden z głównych celów przystąpienia do niniejszego planu. Koncepcja ta jest zgodna z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Intencją zmiany planu była intensyfikacja zabudowy w rejonie Centrum dzielnicowego Południa.

2. Przemysław Majewski, Radny Miasta Gdańska

- 1) Jednym z celów przystąpienia, zgodnym z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do tego planu z 2018 r., jest intensyfikacja zabudowy. Zmianie jednak uległy nie tylko parametry intensywności ale, również wysokość i inne parametry.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

Intensyfikacja zabudowy polega na zwiększeniu nie tylko intensywności zabudowy, ale również wysokości, jak i powierzchni zabudowy. Najwyższy parametr wysokości ustalony został na terenie gminnym, na którym planowana jest realizacja lodowiska z pływalnią – jest to maksymalnie do 25 m wysokości. Następnie wysokość stopniowo obniża się do 19 m i w południowych terenach osiąga wysokości maksymalną 16 m.

- 2) Czy rozważano zwiększenie powierzchni terenów zieleni kosztem terenów mieszkaniowych?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

Prowadzone są analizy zmierzające do zwiększenia terenów zieleni dla całego rejonu Centrum dzielnicowego Południa. Prawdopodobnie będzie możliwe powiększenie terenów zieleni kosztem niektórych inwestycyjnych terenów gminnych. W tym roku planowane jest przystąpienie do kolejnych planów obejmujących centrum dzielnicowe i jego sąsiedztwo. Będą one miały również na celu powiększenie terenów zieleni w tym rejonie.

3. Tomasz Komorowski, Rada Dzielnic Jasień

- 1) Jak zwiększy się potencjał mieszkaniowy względem planu obowiązującego?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną celowe jest zwiększenie powierzchni mieszkaniowej w docelowym sercu usługowym dzielnicy południe. Dlatego w granicach planu 1850 zgodnie z planami obowiązującymi mogłoby powstać około 800 mieszkań. Natomiast projekt planu zakłada wzrost potencjału mieszkaniowego do około 1300 mieszkań.

Cały obszar wyznaczony w Studium pod Centrum dzielnicy Południe wymaga zmiany obecnie obowiązujących planów. Kolejne zmiany planów, do których planujemy przystąpić w tym roku, zakładają również zmiany parametrów ale także np. powiększenie rezerwy terenów pod zieleń.

- 2) Czy intensyfikacja zabudowy nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie istniejącego układu drogowego?

Karolina Rospek-Aszyk, kierownik Zespołu Transportu, odpowiedziała:

Układ transportowy zmienia się dynamicznie i realizowany jest etapowo. Zrealizowana aleja Pawła Adamowicza powstała tylko w zakresie pierwszego etapu – tj. jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu i trasa tramwajowa. Kolejnym etapem będzie budowa drugiej jezdni

Rezerwa drogowa Nowej Warszawskiej, zdeterminowana w obowiązujących mpzp, umożliwi realizację dwóch jezdni po dwa pasy ruchu z trasą tramwajową. W pierwszym etapie tej inwestycji powstanie trasa tramwajowa oraz trasa rowerowa i chodnik. Natomiast w przypadku realizacji Pomorskiej Kolei Metropolitalnej planuje się pozostawienie miejsca pod realizację przynajmniej jednej jezdni w rezerwie Nowej Bulońskiej południowej – szczegóły wypracowane zostaną w zlecanym obecnie przez PKM S.A. Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym.

W związku z wprowadzanymi zmianami w procedowanym planie, w docelowym układzie transportowym miasta nie planuje się zmian – istniejące rezerwy terenowe są wystarczające do realizacji w przyszłości jego kolejnych elementów.

4. Tomasz Torcz, Rada Dzielnic Jasień

- 1) Zgłosił wniosek o wstrzymanie prac nad niniejszym planem do czasu zakończenia prac projektowych nad projektem Kolei Metropolitalnej w tym rejonie.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

Mamy pełną świadomość, iż jeden z wariantów przebiega w korytarzu rezerwy terenowej pod Nową Bulońską. Sytuacja w tym obszarze pozwala na realizację w tym miejscu kolei, gdyż

teren ten jest wolny od zabudowy. Projekt planu wyłożony obecnie do publicznego wglądu uwzględnia już taki wariant.

2) Czy rezerwa pod ulicę Nową Bulońską wystarczy pod kolej metropolitalną i pod jeden pas ruchu?

Karolina Rospęk-Aszyk odpowiedziała:

Biuro Rozwoju Gdańska będzie uczestniczyć w pracach nad Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym dla Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. To opracowanie odpowie na pytanie czy pojawi się połączenie projektowanej linii kolejowej z obecnie funkcjonującą trasą Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

Analizowany korytarz linii PKM pokrywa się z rezerwą Nowej Bulońskiej. Miasto będzie dążyć do tego, aby w tej rezerwie zmieściła się także (poza koleją) jedna jezdnia Nowej Bulońskiej, a linia kolejowa zastąpi linie tramwajową.

Analizowany w STEŚ korytarz zajmuje 50 metrów i pokrywa się z rezerwą Nowej Bulońskiej. Szerokość istniejącej linii PKM na trasie wynosi od 12 do 15 metrów, dlatego można założyć, że e korytarzu Nowej Bulońskiej południowej będzie możliwa realizacja połączenia kolejowego oraz przynajmniej jednej jezdni z dwoma pasami ruchu.

5. Anna Gołędzinowska, Rada Miasta Gdańska

Jest to bardzo ciekawy i trudny plan. Jeżeli chcemy w Gdańsku dążyć do wykrystalizowania struktur zabudowy, to pewne podniesienie intensywności jest zasadne. W tym przypadku kluczowe jest wyposażenie ponadlokalnego ośrodka w połączenie tramwajowe, jak i w połączenie PKM oraz kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych. Jakie są planowane założenia i powiązania przestrzenno-funkcjonalne dla całego obszaru centrum dzielnicowego południe, wykraczające poza granice planu 1850.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

W najbliższym czasie prezentowany będzie na Komisji Zagospodarowania Przestrzennego plan w rejonie nowej zajezdni tramwajowo-autobusowej, gdzie przedstawimy Państwu sposób zagospodarowania terenów wzdłuż ulicy Warszawskiej. W dalszej kolejności podejmowane będą nowe zmiany planu na południe od ulicy Warszawskiej. Zaplanowane będzie tu samo serce centrum usługowego Południa, wraz z usługami i przestrzeniami publicznymi oraz dojazdami do terenów zieleni.

6. Tomasz Komorowski, Rada dzielnicy Jasień

Złożył wniosek o zaniechanie prac nad planem w tym rejonie, ze względu na opór społeczny, związany ze wzrostem intensywności zabudowy i wzrostem liczby mieszkańców oraz na toczące się prace projektowe nad SETŚ dla przebiegu linii kolejowej PKM.

7. Przemysław Majewski, Radny Miasta Gdańska

Również poparł wniosek o wstrzymanie prac projektowych nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto zadał pytanie o analizy komunikacyjne dla ruchu indywidualnego mieszkańców i potrzeb parkingowych dla nowych mieszkańców.

Karolina Rospęk-Aszyk odpowiedziała:

Przy założeniu realizacji docelowego układu komunikacyjnego zagwarantowanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to jest: Nowa Warszawska w przekroju dwujezdniowym, Nowa Bulońska – dwujezdniowa, oraz planowane trasy tramwajowe – cały zaplanowany układ transportowy będzie wystarczający dla przeniesienia ruchu generowanego przez istniejących i nowych mieszkańców w tym rejonie.

Trudno jednoznacznie w tej chwili powiedzieć, w jakiej kolejności nastąpi realizacja układu docelowego. Jednak każdorazowo, przy realizacji inwestycji, analizowane są potrzeby transportowe i inwestor w ramach umowy, wynikającej z art. 16 ustawy o drogach publicznych, zobowiązany jest do realizacji elementów układu drogowego niezbędnych do funkcjonowania danej inwestycji.

W chwili obecnej toczy się postępowanie w sprawie inwestycji polegającej na przedłużeniu ulicy Piotrkowskiej do Alei Adamowicza – trwają prace projektowe.

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała:

Wstrzymanie prac nad planem uniemożliwi otrzymanie pozwolenia na realizację inwestycji miejskiej polegająca na budowie kompleksu sportowego – lodowiska wraz z basenem. Ponadto ograniczy możliwość urządzenia terenów zieleni w granicach parku retencyjno-rekreacyjnego, zgodnie z postulatami Rady Dzielnicy i mieszkańców.

W odniesieniu do potrzeb parkingowych dla nowych mieszkańców – wskaźnik parkingowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wynosi on minimum 1,2 na jedno mieszkanie. Zwrócić należy uwagę, że w zakresie realizacji układu transportowego miasto w pierwszej kolejności kładzie nacisk na realizację elementów służących transportowi zbiorowemu (np. tras tramwajowych) aby systematycznie zwiększać jego zasięg dla obecnych i przyszłych mieszkańców

Na zakończenie Edyta Damszel-Turek podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 18.03.2021 r., a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 1.04.2021 r. Należy pamiętać aby składane uwagi (w formie papierowej lub elektronicznej) były podpisane imieniem i nazwiskiem (nazwą firmy) oraz adresem zamieszkania (siedziby firmy).

III. Ustalenia z dyskusji:

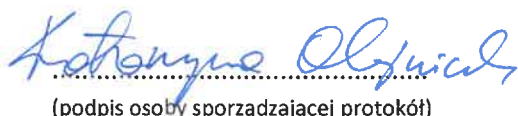
1. Zgłoszono postulat do projektu planu o wstrzymanie prac projektowych do czasu zakończenia Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego dla Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Gdańsk, dnia 23.03.2021


(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.


DYREKTOR BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)