

Protokół

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 08.03.2023 r., w Biurze Rozwoju Gdańska ul. Wały Piastowskie 24 w Gdańsku przez Danutę Giorewę-Brach.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w dniu 28.02.23023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Letnica rejon ulicy Starowiejskiej 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. Następnie przybliżyła w skrócie procedurę planistyczną oraz zasady dyskusji przeprowadzanej za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Projektantka prowadząca Danuta Giorewa-Brach 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** zadała pytanie, „w którym roku jest planowane powstanie tych budynków”?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że plan miejscowy nie określa terminu realizacji inwestycji, ani też nie ma terminu ważności. Wyjaśniła, że prace związane z przekazaniem działek dla TBS są rozpoczęte, zakończyła się faza formalnego podziału działki, która zostanie przekazana spółce miejskiej. Trudno określić termin realizacji, ze względu na uwarunkowania finansowe takich inwestycji.

Leszek Puczydłowski, TBS Motława odniósł się do zadanego wcześniej pytania. Wyjaśnił, że jeżeli zgodnie z planem przekazanie nieruchomości nastąpi w 2023 roku, inwestycja nie rozpocznie się szybciej niż po 2026 roku. Związane to jest z procesem pozyskiwania środków i projektowania. W związku z powyższym dodając jeszcze fazę budowy, najszybciej oddanie budynków mogłoby nastąpić w 2027/28 roku.

2. **Krzysztof Koprowski, Trójmiasto.pl**

- 1) zapytał w jaki sposób zapisy planu zabezpieczają powstanie pierzei wzdłuż ulicy Starowiejskiej i sytuacji gdy budynki byłyby zwrócone bokiem do głównej ulicy?

Danuta Giorewa-Brach odpowiedziała, że poza wprowadzoną obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulicy Starowiejskiej, w karcie terenu został wprowadzony zapis: „*forma zabudowy wzdłuż ulicy Starowiejskiej: pierzejowa, maksymalna odległość pomiędzy nadziemnymi częściami budynków 10m.*”

Edyta Damszel-Turek uzupełniła, że zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku musi być sytuowane na tej właśnie linii;

- 2) wyraził brak zrozumienia dla zapisu dotyczącego sytuowania frontów i wejść do lokali usługowych od strony reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w terenie 03-U33, które miałyby być przedszkolem lub żłobkiem. Wyraził opinię, że takie fronty bardziej wskazane byłyby w terenie 02-M/U32.

Danuta Giorewa-Brach przytoczyła zapis z projektu planu, który brzmi: „fronty i wejścia do lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować od strony terenów 06-ZP62 i 07-KD81. Celem tego zapisu było „doklejenie” zabudowy usługowej do ulicy, tak aby wykształcić jej wnętrze oraz uniknąć sytuacji, w której zaplecze usługi skierowane byłoby w kierunku przestrzeni publicznych.

Poza tym projekt planu jako uzupełnienie funkcji oświaty dopuszcza realizację, w zależności od potrzeb, usług kultury, nauki, administracji, handlu i gastronomii. W związku z powyższym wskazane jest aby dostępność tych usług była od strony przestrzeni publicznych.

Edyta Damszel-Turek uzupełniła, że w tym terenie maksymalna dopuszczona wysokość budynków to 12m, co odpowiada 3 kondygnacjom usługowym, w związku z czym wspomniane usługi mogą się uzupełniać. Tego typu inwestycje już były realizowane w mieście. W przypadku budowy wyłącznie przedszkola, budynek przylegać będzie do ulicy, a w głębi działki znajdować się będą elementy uzupełniające tę funkcję w postaci zieleni, boisk czy placów zabaw;

- 3) spytał czy spółka, która stara się o możliwość wprowadzenia budownictwa komunalnego na Letnicy, to jest TBS Motława oraz ile mieszkań miałyby powstać na terenie, o którym mowa?

Edyta Damszel-Turek potwierdziła, że terenem 02-M/U32 zainteresowana jest spółka TBS Motława. Poinformowała, że z parametrów urbanistycznych wynika, że maksymalna ilość mieszkań możliwych do realizacji to około 190. Spytała, czy przedstawiciel spółki TBS Motława ma dokładniejsze wyliczenia dla przyszłej inwestycji.

Leszek Puczydłowski, TBS Motława odpowiedział, że ze wstępnych analiz wynika, że realizowane będzie dużo mniej mieszkań niż wynika to ze wskaźników, czyli około 100. Te liczby tak znacznie się różnią, ze względu na to, że zabudowę TBS wiążą wytyczne i ograniczenia wynikające z ustaw, co uniemożliwia wybudowanie więcej niż jednego poziomu hali garażowej. Poza tym TBS realizuje miejską politykę mieszkaniową i dużą wagę przykładają do tego, aby budowane osiedla posiadały ogólnodostępne tereny rekreacyjne, tereny zielone i aby przestrzeń była przyjazna dla mieszkańców.

3. **Osoba fizyczna** zapytała w jaki sposób będą chronione wyznaczone w projekcie planu, w terenie 01-M/U32, drzewa do zachowania, w kontekście nowych terenów inwestycyjnych?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że wyznaczone drzewa do zachowania, oznaczone również na rysunku projektu planu, zlokalizowane są na terenach już zainwestowanych, na tyłach istniejącego budynku TBS. W projekcie planu zostały wprowadzone zapisy mające na celu ich ochronę.

4. **Osoba fizyczna** zadała pytania:

- 1) czy skoro planowane są funkcje społeczne (typu dom sąsiedzki) na terenie 03-U33, czy to wyklucza ich realizację w budynku przy ul. Uczniowskiej 22?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że plan miejscowy nie przesądza o tym, które funkcje społeczne będą realizowane w uzupełnieniu oświaty w terenie 03-U33, natomiast daje możliwość lokalizacji klubu sąsiedzkiego. Istotą planu miejscowego jest zarezerwowanie terenu gminnego pod funkcje społeczne, które w przyszłości będą realizowane zgodnie z potrzebą mieszkańców.

Danuta Giorewa-Brach uzupełniając, wspomniała o tym, że skoro dzielnica się rozwija, a liczba mieszkańców stale rośnie, rosną też potrzeby na funkcje społeczne. Wskazane jest zatem, aby miasto posiadało taką rezerwę, szczególnie w lokalizacji umożliwiającej łatwy pieszy dostęp wszystkim mieszkańcom, w samym centrum mieszkaniowej części dzielnicy Letnica;

2) jakie są plany na budynek przy ulicy Rybitwy 1?

Danuta Giorewa-Brach poinformowała, że wspomniany budynek jest poza granicą projektu planu, w związku z czym nie jest przedmiotem dzisiejszej dyskusji.

5. **Osoba fizyczna** zapytała czy podczas sporządzania projektu planu została przeanalizowana sytuacja infrastruktury drogowej, która obecnie już bywa niewydolna.

Edyta Damszel-Turek przypomniała, że cały teren dzielnicy Letnica objęty jest obowiązującymi MPZP, w których układ drogowy wyznaczony był w oparciu o szerokie analizy dzielnicy, wykraczające poza granice procedowanego planu. Ten układ jest w całości zaprojektowany, natomiast nie jest jeszcze zrealizowany. Fragmentami realizowany jest przez kolejnych inwestorów budujących w dzielnicy. Jedną z głównych rezerw drogowych stanowi ulica tzw. Muzyczna, dla której niedawno przedstawiana była koncepcja etapowej realizacji inwestycji. W pierwszym etapie miałyby powstać jedna jezdnia plus tramwaj z drogą pieszo-rowerową, łączące ulicę Marynarki Polskiej z terenami w Brzeźnie przy ulicy Gdańskiej. Ulica lokalna 07-KD81 w projekcie planu jest podtrzymaniem rezerwy drogowej, będącą elementem wspomnianej całościowej koncepcji. Łączy ona ulicę Starowiejską z projektowaną ulicą tzw. Muzyczną.

6. **Osoba fizyczna** zadała pytanie o źródło finansowania terenów zielonych wyznaczonych w projekcie planu.

Edyta Damszel-Turek udzieliła odpowiedzi, że projekt planu zabezpiecza teren pod zieleni publiczną ogólnodostępną, natomiast nie przesądza o sposobie finansowania i realizacji. Przedstawiła możliwe scenariusze podsumowując, że terenami zieleni miejskiej zarządza Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

7. **Osoba fizyczna** wyraziła swoje zaniepokojenie:

1) na temat zakładu zlokalizowanego w terenie 01-M/U32, który zajmuje się „naprawą i konserwacją statków i łodzi” czyli kwalifikuje się jako zakład produkcyjny, a projekt planu wyklucza na tym terenie usługi uciążliwe. Czy te zapisy nie kłócą się z istniejącą funkcją?

Edyta Damszel-Turek miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają pewien kierunek zmian i nie zawsze sankcjonują istniejące na terenie funkcje. W tym przypadku już obowiązujący plan z 2009 roku zakładał wykluczenie usług uciążliwych w związku z przewidywanym rozwojem funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tej części dzielnicy. Projekt planu podtrzymuje ten kierunek zagospodarowania. Istniejący sposób zagospodarowania może funkcjonować do czasu realizacji nowej zabudowy na podstawie planu obowiązującego.

Danuta Giorewa-Brach dodała, że również w planie z 2002 roku (MPZP Młyniska - Letnica w Gdańsku) na podstawie którego w 2008 roku budowany był wspomniany obiekt, na tym terenie, wykluczone były usługi uciążliwe i produkcja;

- 2) dotyczące terenów wyznaczonych jako zieleni ogólnodostępna, że są zanieczyszczone i będą potrzebowały remediacji w trakcie realizacji.

Klaudia Moszczyńska-Brożyna projektantka Zespołu Środowiska i Inżynierii odpowiedziała, że nie posiadamy informacji, żeby wskazane pod zieleni grunty były zanieczyszczone. Na tych terenach nie było składowiska odpadów, czy przemysłu, który wskazywałby na takie zagrożenie.

8. **Przemysław Majewski Radny Miasta Gdańska** podniósł kwestię zielonych ciągów, kierujących mieszkańców dzielnicy Letnica do ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych jakimi są park w Brzeźnie czy plaża. Mieszkańcy oczekują terenów zieleni publicznej również „u siebie”. W związku z tym wniósł o zmianę terenu O3-U33, z funkcji usług społecznych na zieleni ogólnodostępna.

Edyta Damszel-Turek przypomniała cele przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu. Dodała, że projekt planu sporządzony został w taki sposób, aby zrównoważyć zapotrzebowanie rozwijającej się dzielnicy, w funkcje społeczne i wyznaczyć tereny zieleni publicznej dla mieszkańców w takim wymiarze jak było to możliwe. Wyznaczono tereny zieleni na styku z dość dużym projektowanym terenem o funkcji sportowo-rekreacyjnej i na przedłużeniu ciągu pieszo-rowerowego w zieleni, tak aby tereny te uzupełniały się i kontynuowały w kierunku Nowego Portu i Brzeźna. Wspomniany ciąg zieleni przebiega po granicy składowiska popiołów, którego użytkowanie wynika z umowy o określonym terminie (do grudnia 2030 roku), zatem w przyszłości tereny składowiska stwarzają duże możliwości na zmianę obecnego zagospodarowania. Dodatkowo plan realizuje kolejny cel publiczny związany z realizacją budynków komunalnych, których w mieście brakuje.

Danuta Giorewa-Brach dodała, że miąższość terenów zielonych wyznaczonych w planie stwarza możliwość zrealizowania infrastruktury rekreacyjnej i miejsc do odpoczynku, dla osób, które nie będą chciały traktować tego terenu tranzytowo.

9. **Elżbieta Strzelczyk Radna Miasta Gdańska** zapytała:

- 1) jaka intensywność zabudowy ustalona jest w planach, które się już realizują w sąsiedztwie sporządzanego MPZP?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że inwestycje realizują się zgodnie z obowiązującym planem, który zakładał w centralnej części przylegającej do projektowanej ulicy tzw. Muzycznej intensyfikację zabudowy. Wspomniała, że obowiązujący plan dopuszcza zabudowę o wysokości do 100-200m, więc zrealizowane budynki o wysokości 55m spełniają te wymogi. Ze względu na skalę zabudowy i jej mieszkaniowy charakter (zgodnie ze wskaźnikiem przydomowych przestrzeni rekreacyjnych zawartym w zapisach MPZP) zrealizowano pomiędzy budynkami przestrzenie półpubliczne z placami zabaw i miejscami do wypoczynku dla mieszkańców osiedla;

- 2) czy ulica O7-KD81 jest przedłużeniem łącznika, który nie został jeszcze nazwany pomiędzy ulicą Suchą i Starowiejską?

Edyta Damszel-Turek potwierdziła powyższą informację.

- 3) kiedy ma być zrealizowany układ komunikacyjny i kto ma wykonać poszczególne odcinki np. ulicy tzw. Muzycznej;

Edyta Damszel-Turek powiedziała, że układ komunikacyjny jest sukcesywnie realizowany m.in. na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych. Dodała, że tego typu inwestycje drogowe realizowane są zazwyczaj po wybudowaniu budynków, aby nowo powstałe drogi nie zostały zniszczone w czasie budowy. Nie posiadamy informacji na temat terminu realizacji i sposobu finansowania pozostałych ulic będących elementami zaprojektowanego układu komunikacyjnego.

10. **Osoba fizyczna** zapytała, czy projektowane tereny zielone zostaną zrealizowane, czy zostaną tylko „na papierze”?

Edyta Damszel-Turek poinformowała, że plan miejscowy nie zabezpiecza środków na realizację inwestycji, zabezpiecza funkcję dla terenu.

11. **Osoba fizyczna** zapytała, czy przedszkole „Bursztynowy kompas” zlokalizowane na stadionie nie jest w stanie zaspokoić potrzeb dzielnicy na żłobek/przedszkole?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że przeprowadzone analizy wykazały, że przy tak rozwijającej się dzielnicy konieczne jest zapewnienie dostępu do publicznych usług społecznych.

12. **Osoba fizyczna** zapytała, czy teren 02-M/U32 i 03-U33 nie mogą być przekształcone na tereny zieleni?

Edyta Damszel-Turek zwróciła uwagę na szerszy kontekst terenów zielonych i rekreacyjnych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanych terenów zielonych oraz przypomniała o celach przystąpienia do planu. W projekcie planu zaproponowano zrównoważony rozwój, oparty na zabezpieczeniu terenów gminnych pod cele publiczne: mieszkalnictwo komunalne, usługi społeczne i miejską zielenią ogólnodostępną.

13. **Osoba fizyczna** zaznaczyła, że deficyt terenów zielonych w dzielnicy jest duży i nie może być zaspokajany poprzez rekreacyjną zielenią przydomową. Zgodziła się z potrzebą zarezerwowania terenu pod przedszkole publiczne, nie widzi jednak potrzeby budowania kolejnych mieszkań komunalnych. Wspomniała, że w najbliższym czasie nie ma co liczyć na przekształcenie terenów wysypiska popiołów, więc nawet przekształcenie całego terenu na zielenią, nie zaspokoi zapotrzebowania na rekreację dla Letnicy.

Edyta Damszel-Turek odniosła się do odpowiedzi wskazując na zapisy obowiązującego planu, który w całości przeznaczają teren objęty granicami planu pod tereny mieszkaniowe i usługowe, nie zabezpieczając żadnych terenów pod zielenią publiczną ogólnodostępną i w którym (na fragmencie) wykluczone są funkcje społeczne (ze względu na zapisy dotyczące ograniczeń akustycznych, terenów sąsiadujących z projektowanym niegdyś placem muzycznym). Projekt planu biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania realizuje politykę miasta w zakresie realizacji funkcji społecznych. Odnosząc się do wypowiedzi na temat wysypiska popiołów, zaznaczyła, że są to faktycznie tereny dzierżawione, których przyszłość jest niepewna i wspomniane były tylko jako potencjał na przyszłość, w przypadku przekształcania tego terenu.

14. **Andrzej Skiba Radny Miasta Gdańska** wyraził poparcie dla głosów mieszkańców dotyczących terenów zieleni i zapytał:

- 1) czy w ramach realizacji funkcji społecznych, analizowane były istniejące budynki będące w zasobach miasta?

Edyta Damszel-Turek potwierdziła, że analizowane były różne opcje sytuowania funkcji społecznych w dzielnicy Letnica. Rozdrobniona struktura historycznej zabudowy starej części dzielnicy nie sprostą wymogom powstania wielooddziałowego przedszkola publicznego, które jest pożądane w tej dzielnicy.

Danuta Giorewa-Brach uzupełniając odpowiedź zwróciła uwagę, że z urbanistycznego punktu widzenia teren zlokalizowany 150 m od szkoły podstawowej, położony w centrum Letnicy mieszkaniowej, dostępny zarówno dla mieszkańców historycznej części, jak i nowo powstających osiedli, włącznie z osiedlami budowanymi na styku z Nowym Portem, jest idealnym miejscem na tego typu funkcje. Przy takich usługach dostępność piesza i możliwość odprowadzenia dzieci w różnym wieku do różnych placówek, bez używania samochodu, istotna jest również pod kątem drożności układu komunikacyjnego.

- 2) jaka jest polityka miasta ws. przedłużenia umowy dzierżawy wysypiska popiołów?
Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że aktualnie według zebranych danych, dla elektrociepłowni wysypisko jest niezbędne do jej funkcjonowania. Nie znamy planów inwestycyjnych i rozwojowych elektrociepłowni, wiemy jednak, że zapewnienie ciepła mieszkańcom Gdańska jest celem nadrzędnym w kontekście ewentualnych przekształceń składowiska popiołów.
- 15. Osoba fizyczna** wyraziła zainteresowanie firmą zlokalizowaną w terenie 01-M/U32, której funkcja według rozmówczyni nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu zapisanym w MPZP oraz zadała pytanie kiedy będzie podjęta interwencja w tej sprawie?
Edyta Damszel-Turek poinformowała, że projekt planu nie utrwała istniejącej funkcji, a jeżeli są podstawy do tego, żeby twierdzić, że działa ona nie zgodnie z prawem, należy zgłosić to do odpowiednich organów.
Danuta Giorewa-Brach dodała, że jako projektanci i urbaniści nie mamy wpływu na łamanie prawa i nie jesteśmy upoważnieni do weryfikacji legalności zabudowy i jej zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi.
- 16. Osoba fizyczna** ponowiła pytanie dotyczące wyznaczonych w projekcie planu, w terenie 01-M/U32, drzew do zachowania, w kontekście nowych terenów inwestycyjnych.
Edyta Damszel-Turek przytoczyła przepisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska i pozwolenia na wycinkę. Wyjaśniła, że drzewa wyznaczone w planie jako chronione nie dostaną pozwolenia na wycinkę, jeżeli nie będą zagrażały bezpieczeństwu życia i zdrowia.
Maria Magdalena Koprowska, kierowniczka Zespołu Urbanistycznego Port przytoczyła dodatkowo zapisy planu dotyczące drzew do zachowania, które mówią o tym, że "wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji". W związku z powyższym wszelkie zmiany w postaci przebudowy, czy rozbudowy nie mogą zagrażać bezpieczeństwu tych drzew.
- 17. Osoba fizyczna** wnosi o zwiększenie terenów zielonych w prezentowanym MPZP i pyta czy budujące się naprzeciwko osiedle spełnia warunki pokrycia zielenią?
Edyta Damszel-Turek poinformowała, że każda inwestycja ma obowiązek realizować się zgodnie z obowiązującym MPZP. Dla każdego terenu inwestycyjnego określone są parametry minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i przydomowej zieleni rekreacyjnej.
Każdy inwestor musi rozliczyć te parametry na swojej działce i nie ma możliwości bilansowania terenów zielonych w sąsiedztwie.
- 18. Osoba fizyczna** zapytała ile podpisów należy zebrać pod petycją, aby zmienić przedstawiony plan zagospodarowania i zwiększyć w nim powierzchnie terenów zielonych?
Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że Prezydent rozpatruje uwagi pod kątem merytorycznym, a nie ilościowym.
- 19. Osoba fizyczna** zaznaczyła, że przedstawiony projekt planu nie spełnia oczekiwań mieszkańców dzielnicy. Zasugerowała, że większość terenu objętego planem przeznaczona jest na zabudowę, a tylko nieznaczna na tereny zielone. Podkreśliła problem dostępności do terenów rekreacyjnych. Podważyła sensowność projektowania przedszkola na podstawie obecnych danych demograficznych i powiedziała, że istniejące placówki prywatne i półpubliczne są w jej opinii wystarczające. Wyraziła opinię, że jako osoba „po pięćdziesiątce” nie potrzebuje terenów sportowych, przedszkola czy biblioteki, tylko zielonych terenów do odpoczynku. Poprosiła o niezabieranie mieszkańcom ostatnich terenów zielonych w dzielnicy i poprosiła o sprostowanie informacji dotyczących terminu dzierżawy terenów składowiska popiołów.

Edyta Damszel-Turek sprostowała, że we wcześniejszej wypowiedzi nastąpiło przejęzyczenie i uspokoiła, że w datach dzierżawy nie nastąpiły żadne zmiany, a termin umowy mija w 2030 roku.

Odnosząc się do kwestii zieleni wyjaśniła, że plan miejscowy niczego nie zabiera. Na terenie dzielnicy plany w obecnej formie, zakładają intensywną zabudowę i rozwój miasta („do wewnątrz”) w dzielnicach o wykształconej już infrastrukturze, obowiązują one ponad 10 lat. Wybierając tę lokalizację można było się spodziewać, że wokół powstanie wiele inwestycji, zgodnie z parametrami urbanistyczno-architektonicznymi z przyjętych planów. Przypomniała, że w obowiązujących planach wyznaczono tereny zieleni publicznej i tereny rekreacyjno-sportowe, które nie są jeszcze zrealizowane, a projekt planu wprowadza kolejne tereny zieleni w ramach uzupełnienia i zwiększenia dostępności do terenów zieleni w przyszłości.

20. Elżbieta Strzelczyk Radna Miasta Gdańska

- 1) wspomniała, że wprowadzenie projektu planu w porównaniu do planu obowiązującego jest lepszy, wprowadzając tereny zieleni publicznej, ale nie jest wystarczający. Stwierdziła, że większy teren zielony stanie się łącznikiem pomiędzy starą i nową zabudową;
- 2) zachęciła mieszkańców do składania uwag i zbierania podpisów, żeby podkreślić wagę problemu;
- 3) poinformowała, że w dzielnicy funkcjonują już prywatne przedszkola i żłobki, które zaspokajają potrzeby mieszkańców, ponadto zasugerowała, że zarówno TBS-y jak i funkcje przedszkola można zlokalizować w innym miejscu, poza granicami planu.

21. Osoba fizyczna ponownie podniosła kwestię deficytu terenów zielonych w dzielnicy i zasugerowała, by tereny 01-M/U32 i 02-M/U32 przeznaczyć pod zieleń.

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że teren 01-M/U32 obejmuje w całości istniejącą zabudowę. Trzy budynki o wartościach kulturowych (wpisane do gminnej ewidencji zabytków), dwa budynki TBS przy ulicy Starowiejskiej i budynek przy ulicy Stalowej.

22. Osoba fizyczna zadała pytanie, dlaczego nie wprowadzono do projektu planu szpaleru drzew wzdłuż ulicy Starowiejskiej?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że linie rozgraniczające ulicy Starowiejskiej, są poza granicami planu, a w obowiązującym planie taki szpaler jest uwzględniony, jednostronnie, naprzemiennie, tam gdzie umożliwia to przekrój ulicy.

23. Osoba fizyczna zadała pytanie o teren 03-U33 czy jest to rezerwa wyznaczona z terenu ZP-62 czy stanowi odrębny teren przeznaczony pod usługi?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że nie ma czegoś takiego jak wydzielona rezerwa z terenu funkcyjnego. Każdy teren stanowi odrębny byt i w tym przypadku odrębną funkcję.

24. Osoba fizyczna zwróciła uwagę, że część zieleni rekreacyjnej w inwestycjach realizowana jest na dachu, w związku z powyższym nie powinno się ich brać pod uwagę w analizach dostępności do terenów zieleni publicznej.

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że prawo pozwala na rozliczanie części powierzchni biologicznie czynnej na obiektach i inwestorzy korzystają z takiej możliwości. Podkreśliła jednak, że w naszych analizach dostępności do zieleni opieramy się głównie na terenach miejskiej zieleni publicznej ogólnodostępnej oraz terenach sportu i rekreacji zaprojektowanych w obowiązujących MPZP.

25. Osoba fizyczna spytała czy tereny sportowo-rekreacyjne graniczące z projektem planu będą terenami miejskimi czy zostaną przekazane klubowi Lechia?

Edyta Damszel-Turek poinformowała, że plan miejscowy nie przesądza o tym, kto docelowo będzie właścicielem tego terenu, określa funkcje i ustala parametry zabudowy terenu.

- 26. Osoba fizyczna** zapytała czy były brane pod uwagę inne obszary w dzielnicy pod kątem możliwości lokalizacji przedszkola, takie z istniejącą infrastrukturą i dobrym dostępem komunikacyjnym?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że analizowano inne lokalizacje, jednak wybrana lokalizacja w projekcie planu była najbardziej odpowiednia do lokalizacji wielooddziałowego przedszkola publicznego, z dobrym dostępem dla jak największej liczby mieszkańców, atrakcyjnie położona w otoczeniu zieleni i w pobliżu szkoły.

- 27. Osoba fizyczna** zapytała jaka jest wyznaczona minimalna powierzchnia biologicznie czynna w terenie 03-U33, czy w kontekście bliskości zabudowy mieszkaniowej, można ten teren odpowiednimi zapisami w planie wkomponować w zieleni?

Edyta Damszel-Turek poinformowała, że min. p.b.c. dla terenu 03-U33 to 20%. Przypomniała, że obniżony wskaźnik wynika z tego, że placówki oświatowe realizują na swoim terenie place zabaw i boiska, które najczęściej nie są wliczane do terenów czynnych biologicznie. Nie ma przeciwwskazań, aby tereny zielone przedszkola płynnie przechodziły w zieleni parkową i tworzyły wspólną kompozycję, będą one jednak dla bezpieczeństwa dzieci zapewne ogrodzone. Dodała, że jeżeli zrealizowana funkcja społeczna nie skonszumuje całego terenu, to nie ma przeciwwskazań by o ten teren poszerzyć park, gdyż zieleni może być uzupełnieniem każdej funkcji.

Danuta Giorewa-Brach dodała, że pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a projektowanymi usługami społecznymi, planuje się szpaler drzew pełniący funkcję izolacyjną i krajobrazową.

- 28. Elżbieta Strzelczyk** zapytała:

- 1) czy dobrze rozumie, że plac zabaw i zieleni w terenie 03-U33 może stanowić jedynie 20% terenu?

Edyta Damszel-Turek wyprowadziła Panią Radną z błędu, wyjaśniając, że współczynnik ten mówi o minimalnej powierzchni pozostawionej jako tereny przepuszczalne, do których nie zalicza się sztucznych nawierzchni (tzw. bezpiecznych) stosowanych na boiskach i placach zabaw;

- 2) czy brane były pod uwagę inne działki w Letnicy pod budowę TBS-ów? Dlaczego w tym terenie, a nie w innym mają się realizować mieszkania komunalne?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że prace nad podziałem i przekazaniem gruntów toczą się zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Działka ta spełnia obecnie wszystkie wymogi w zakresie działki budowlanej, a zwiększanie dostępności mieszkańców Gdańska do lokali komunalnych, jest zgodna z polityką miasta.

- 29. Osoba fizyczna** zapytała czy była konieczność przeznaczenia terenu 02-M/U32 na TBS? Wyraziła opinię, że na pewno w Gdańsku są inne miejsca, gdzie można zlokalizować mieszkania komunalne.

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że mieszkania budownictwa społecznego powstają w różnych częściach miasta. Najwięcej takich inwestycji realizowanych jest na południu Gdańska. Należy jednak dążyć do tego, aby realizować mieszkania komunalne w różnych częściach miasta, również na dolnym tarasie. TBS Motława wystąpiło o możliwość kontynuacji zabudowy społecznej na bazie obowiązującego planu i sukcesywnie przechodzi kolejne etapy w kierunku przekazania nieruchomości i realizacji inwestycji.

- 30. Osoba fizyczna** wyraziła swoją wątpliwość dotyczącą przeznaczenia terenu pod budowę przedszkola, skoro już jedno jest na stadionie. Nie zadała żadnego pytania.

31. Osoba fizyczna podkreśliła potrzebę zwiększenia terenów zieleni w zaprezentowanym projekcie planu. Zapytała czy nie można na deweloperach wymóc konieczności zrealizowania publicznego przedszkola i żłobka w ramach realizowanych budynków, tak aby nie zajmować tą funkcją kolejnej działki.

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że inwestycje realizują się na podstawie obowiązujących MPZP, które dopuszczają, nawet czasem wymuszają lokalizację usług, w ramach których mogą powstawać zarówno sklepy, jak i prywatne placówki opieki nad dziećmi. Jeżeli plan miejscowy wymuszałby realizację przedszkola na terenie prywatnym, nadal nie ma gwarancji, że będzie to usługa publiczna. Dlatego tak ważna jest rezerwa terenu gminnego, która umożliwi budowę publicznej placówki.

32. Elżbieta Strzelczyk Radna Miasta Gdańska potwierdziła, że w porównaniu do obowiązującego MPZP, zmiany projekcie planu „idą w dobrym kierunku”, ale jednak to jest za mało. Zapytała ponownie, czy nie da się inwestycji TBS „przerzucić” na inne działki w dzielnicy Letnica?

Edyta Damszel-Turek po raz kolejny podkreśliła, że działki te wskazane zostały do realizacji mieszkań komunalnych, ponieważ spełniały wszystkie konieczne warunki. Polityka miasta idzie w kierunku realizacji mieszkań komunalnych i zmniejszania deficytu w budownictwie społecznym, wykorzystując wszystkie możliwe tereny. Nie jest wykluczone, że inne działki gminne w dzielnicy również zostaną z czasem przeznaczone pod taką zabudowę. Pula terenów gminnych jest ograniczona, w związku z tym proponowana przez Panią Radną zmiana, wiązałaby się z rezygnacją z budowy 100 mieszkań komunalnych, na rzecz powiększenia terenów zieleni.

33. Osoba fizyczna zadała pytanie jak i czy tereny rekreacyjno-sportowe będą łączyły się z terenami zieleni wyznaczonym i w projekcie planu.

Edyta Damszel-Turek w ramach sąsiedniego MPZP również wyznaczony jest współczynnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, który jak najbardziej można realizować łącząc je z projektowanym parkiem. Plan miejscowy jednak tego nie przesądza. Wszystko zależy od realizacji inwestycji i istnieje też możliwość, że będzie to odrębny teren pełniący funkcję rekreacyjno-sportową.

34. Osoba fizyczna

1) spytała, czy w ramach terenów zieleni publicznej planuje się miejsca postojowe dla osób przyjezdnych?

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że nie przewiduje się, aby ten park spełniał rolę zieleni ogólnomiejskiej. Ma to być park lokalny dla mieszkańców dzielnicy, do którego bez problemu dojdą pieszo. Nie przewiduje się miejsc postojowych.

2) dopytała, czy będzie zakaz parkowania w ulicy Muzycznej?

Edyta Damszel-Turek odpowiedziała, że plan tego nie warunkuje. W zależności od zrealizowanego przekroju i zapotrzebowania będą podejmowane decyzje dotyczące organizacji ruchu, parkowania i docelowego przekroju ulicy.

35. Elżbieta Strzelczyk Radna Miasta Gdańska odnosząc się do poprzednich tematów dyskusji powiedziała, że teren sportowo-rekreacyjny, to teren dla którego MPZP określa przeznaczenie pod boiska piłkarskie. Będzie to osobny kompleks sportowy, który będzie miał swój parking. Wspomniała o randze połączenia komunikacyjnego w postaci ulicy tzw. Muzycznej, ze względu na to, że jest to jedyna ulica, która będzie na tyle szeroka, by obsłużyć tą część Letnicy komunikacją zbiorową.

Edyta Damszel-Turek wyjaśniła, że kompleks boisk sportowych był wnioskiem do zmiany planu. Natomiast projekt planu nie ogranicza się wyłącznie do funkcji boisk.

Przeznaczeniem terenu jest US – teren sportu i rekreacji – centrum sportowo-treningowe z dopuszczeniem usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (obiektów handlowych o pow. do 500m² czy budynków zamieszkania zbiorowego – w przypadku jakiegoś ośrodka szkoleniowego). Plan miejscowy dopuszcza lokalizację boisk sportowych, nie określa jednak ich ilości, wymiarów czy rodzaju.

36. Osoba fizyczna wyraziła obawy dotyczące wielkości terenów przeznaczonych pod zieleni i zapytała, czy ewentualnie można tereny inwestycyjne skupić w północnej części projektu planu, tak, aby można było teren 02-M/U32 wcielić w teren 05-ZP62?

Edyta Damszel-Turek zachęciła do złożenia uwagi do projektu planu, ponieważ dyskusja publiczna nie jest miejscem do rozważania takich zmian, wymagających dodatkowych analiz.

Na zakończenie Edyta Damszel-Turek podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że wyłożenie planu trwa do 13.03.2023 r. a uwagi do projektu planu oraz do prognozy można składać do 27.03.2023 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:

Dyskusja nie doprowadziła do sformułowania ustaleń.

IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dyskusja przeprowadzona została z wykorzystaniem platformy firmy Cisco - Webex Event Center, wyposażonej w rozwiązania techniczne umożliwiające wypowiedzi ustne (w tym możliwość udostępnienia swojego wizerunku) oraz wypowiedzi pisemne (zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego w dedykowanym panelu).

Podczas dyskusji publicznej zapewniona została możliwość zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań i składania uwag w formie zapisu tekstowego.

Uczestnicy dyskusji zostali poinformowani o możliwościach i sposobach składania uwag.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 10 ponumerowanych stron.

Gdańsk, dnia 08.03.2023 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.



Edyta Damszel-Turek
DYREKTOR BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
(podpis Prezydenta Miasta Gdańska)