



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 8 sierpnia 2017 r.

Poz. 2957

UCHWAŁA NR XLI/1122/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), **uchwała się co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0262) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,52 ha, którego granica przebiega:

- od północy wzdłuż terenów zabudowy wielorodzinnej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór,
 - od wschodu wzdłuż terenów zieleni nieurządzonej,
 - od południa wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - od zachodu wzdłuż ciągu pieszego,
- jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregową i łańcuchową,
- d) grupową (dywanową, tarasową),
- e) pierzejową,
- f) pierzejową ciągłą,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 5) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 6) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 8) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

MN21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna.

2. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Zieleń i wody:

Z64 zieleni krajobrazowo-ekologiczna.

4. Komunikacja:

- 1) **KD80 ulice dojazdowe,**
- 2) **KDW drogi wewnętrzne,**

3) KX wydzielone ciągi piesze.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
strefa nieograniczonego parkowania				
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min. 2	0
2.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
3.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
4.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5, z zastrzeżeniem ust. 5	min. 1

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

5. Dla gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki.

1. Regulacje planu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) budynków technicznych,
- b) budowli i obiektów inżynierskich,
- c) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.].

2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów.

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z historycznym, pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001–MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe. Dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - b) w odległości od 0,0 m do 13,8 m od północnej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - c) w odległości od 0,0 do 9,7 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - d) zgodnie z przepisami budowlanymi od południowej linii rozgraniczającej terenu (granicy lasu);
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 20 %, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 53,0 m n.p.m.,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku: 160 m²,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i § 4 ust. 4;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) inne: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m².

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: minimalna: 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej 005-KDW;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 3) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
 - b) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i ust. 11 pkt 1;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) planowane działania: wprowadzenie nowego zainwestowania mieszkalnego,
- b) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie terenu i poprawa jego wizerunku,
- c) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania terenu ujęte zostały w ust. 7 i 9.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren graniczy z terenem leśnym (poza południową granicą planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren w zlewni kolektora Kołobrzeska – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od granicy lasu (od południowej linii rozgraniczającej terenu);
- 3) zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów).

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,002 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz zabudowę usługową komercyjną i publiczną, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw,
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze,
- 3) stacje obsługi samochodów.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty obiektów innych niż budynki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i § 4 ust. 4;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe, zgodnie z ust. 18 pkt 1;
- 2) parkingi: zgodnie z ust. 18 pkt 1;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy w granicach terenu objętego niniejszym planem; teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz stosowanie zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wspólnie z wyżej wymienionym terenem;
- 2) teren w zlewni kolektora Kołobrzaska – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów).

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej - zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie dotyczy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty obiektów innych niż budynki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 i § 4 ust. 4;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów).

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - projektowana ulica dojazdowa.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,0 m do 13,3 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie dotyczy.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami Aleksandra Orłowskiego i Piotra Norblina (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) maksymalna ochrona drzewostanu.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z ust. 11 pkt 4;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie latarni).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) planowane działania: budowa ulicy dojazdowej i ciągu pieszego wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i oświetleniem,
- b) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - uporządkowanie przestrzeni publicznej,
 - poprawa stanu technicznego i funkcjonalności użytkowania infrastruktury technicznej,
- c) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i § 4 ust. 4,
- 3) zieleń: dopuszcza się,
- 4) inne: ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb: miejsc do siedzenia, miejsc postojowych dla rowerów, zadaszeń,

elementów sztuki, zieleni (np. klombów), wody (np. poidełek) na podstawie całościowego projektu łącznie z terenem 006-KX.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu;
- 3) należy zapewnić dostępność dla pieszych od skrzyżowania projektowanej ulicy dojazdowej z ulicami Aleksandra Orłowskiego i Piotra Norblina do ciągu pieszego 006–KX.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów);
- 2) zaleca się przeznaczyć wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu pod zielenią.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW teren drogi wewnętrznej - projektowana droga wewnętrzna.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,8 m do 13,7 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie dotyczy.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80 z ulicami Aleksandra Orłowskiego i Piotra Norblina (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 ust. 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie latarni).

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) planowane działania: budowa ulicy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną,
- b) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,

c) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i § 4 ust. 4,
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) ustala się rzędne niwelety ulicy z tolerancją 0,5 m – jak na rysunku planu.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) kontynuacja projektowanej ulicy dojazdowej 004-KD80;
- 2) zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów);
- 3) zaleca się przeznaczyć wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu pod zieleni.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO VII DWÓR W REJONIE ULIC PIOTRA NORBLINA I ALEKSANDRA ORŁOWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0262.

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX teren ciągu pieszego.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty obiektów innych niż budynki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i § 4 ust. 4;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 004–KD80;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z ust. 13 pkt 4;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie latarni).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i § 4 ust. 4;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) inne: ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, pojemników na śmieci a w miarę potrzeb: miejsc do siedzenia, miejsc postojowych dla rowerów, zadaszeń, elementów sztuki, zieleni (np. klombów), wody (np. poidełek) na podstawie całościowego projektu łącznie z terenem 004-KD80.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: część terenu - jak na rysunku planu - objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) planowane działania: budowa ciągu pieszego wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i oświetleniem,
- b) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- c) warunki zagospodarowania terenu ujęte zostały w ust. 7, 9 i 12.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren migracji zwierząt chronionych (płazów) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się prowadzić roboty ziemne poza sezonem migracji gatunków chronionych (płazów);
- 2) zaleca się przeznaczyć wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu pod ziemią.

§ 14. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu **VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku** w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 15. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Wrzeszcz - Strzyża II - Oliwa w mieście Gdańsku, uchwała nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. Nr 16, poz. 375),
- 2) Oliwa Górna rejon osiedla VII Dwór w mieście Gdańsku, uchwała nr XIII/418/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 146, poz. 2593).

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/1122/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2016 r. do 02 czerwca 2016 r., w ustawowym terminie, tj. do 16.06.2016 r., uwagi wnieśli:

I. Pani Joanna Trzaska z Gdańska – pismo z dnia 12.06.2016 r. (data wpływu 13.06.2016 r.).

Uwaga dotyczy:

braku zgody na zmianę planu obowiązującego polegającą na dopuszczeniu zabudowy w miejsce zieleni dostępnej.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- Teren objęty granicami planu od ponad 50 lat jest siedliskiem zimowania i szlakiem migracyjnym gatunku prawnie chronionego – ropuchy szarej. Nie można pogodzić budowy z ochroną ropuchy, ponieważ biologia rozrodu ropuchy szarej jest zdeterminowana poprzez konieczność złożenia skrzeku w tym zbiorniku wodnym, w którym „się urodziła”, i z którego „poszła w świat”. Nawet w przypadku, gdyby deweloper zadbał o rozpoczęcie budowy w momencie, gdy migracja żab będzie zakończona to część z nich, która pozostanie na skarpie, zostanie rozjechana przez ciężki sprzęt budowlany,
- Dzielnicą VII Dwór doznała poważnego ekologicznego uszczerbku związanego z budową Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – pod budowę zostało wyciętych 25 tys. drzew. Mieszkańcy nie wiedzą czy zostały przeprowadzone badania na temat skutków tej inwestycji dla środowiska. Z obserwacji mieszkańców wynika, że spadła populacja słowika, jeża wschodniego, nietoperzy, borsuka. Czy były robione ekspertyzy jak masowa wycinka drzew wpłynie na opadanie poziomu wód gruntowych? Inwestycja budowlana w obszarze objętym planem wiązałyby się z wycinką drzew najbardziej cennych przyrodniczo – jest to drzewostan ok. 70 letni. Zagospodarowana zielen przydomowa wraz z wjazdem ciężkiego sprzętu do lasu, który należy do TPK, byłaby dodatkowym krokiem niszczącym środowisko. Budowa przyczyni się do dewastacji oliwskich lasów,
- czynniki socjologiczno-psychologiczne: wspólna ochrona ropuchy szarej od lat jest czynnikiem spajającym lokalną społeczność – w akcji biorą udział zarówno dzieci jak i ludzie starsi. Działalność mieszkańców została doceniona przez Wydział Środowiska Urzędu Miasta Gdańska poprzez dofinansowanie na zakup artykułów do budowy tuneli migracyjnych. W związku z dotacją Pan Piotr Zięćnik, biolog i mieszkaniec osiedla, prowadził szczegółową rejestrację ilości ropuch – raport z prac jest w posiadaniu Wydziału Środowiska UMG.

II. Pani Jadwiga Pokorska oraz Pani Bożenna Sierpińska z Gdańska – pismo z dnia 14.06.2016 r. (data wpływu 14.06.2016 r.). Do pisma dołączono:

- Uchwałę nr XV/16 Rady Dzielnicy VII Dwór z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w Gdańsku,
- wyciąg z protokołu Walnego Zgromadzenia SM „VII Dwór” w Gdańsku odbytego w dniu 23.05.2016 r. ze sprzeciwem dotyczącym zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Norblina i Orłowskiego (skarpa).
- pismo mieszkańców dzielnicy VII Dwór z dnia 31.05.2016 r. do Rady Dzielnicy VII Dwór z prośbą o pomoc i wsparcie w ich staraniach o uniemożliwienie wprowadzenia zmian do planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Norblina, ul. Orłowskiego i ul. Michałowskiego. Do pisma dołączono listę ze 190 podpisami (lista zawiera trzy kolumny: imię i nazwisko, adres i podpis).

Uwaga dotyczy projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko:

- 1) projekt planu jest niezgodny ze stanem faktycznym, ponieważ nie zawiera podstawowej informacji, że teren objęty planem jest siedliskiem i szlakiem migracyjnym gatunków prawnie chronionych, w tym zainwentaryzowanym (w Wydziale Środowiska UMG) jako siedlisko ropuchy szarej,
- 2) opinie do projektu planu: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 25.03.2016 r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku z dnia 18.04.2016 r. i Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku z dnia 19.04.2016 r. są niezgodne ze stanem faktycznym, ponieważ nie zawierają podstawowej informacji, że teren objęty planem jest siedliskiem i szlakiem migracyjnym gatunków prawnie chronionych w tym zainwentaryzowanym (w Wydziale Środowiska UMG) jako siedlisko ropuchy szarej.

Uwagę do projektu planu oraz pisma załączone uzasadniono następującymi argumentami:

- zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 06.10.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w wykonaniu ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627) zakazane jest niszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowania młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunku chronionego (ropuchy szare zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia) oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd lub innych schronień gatunku chronionego wobec czego realizacja proponowanego projektu planu byłaby naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa (uwaga do projektu planu),
- ustalenia zawarte w projekcie planu nie uwzględniają podstawowego zagadnienia jakim jest fakt bytowania w tym rejonie prawnie chronionych gatunków: ropuchy szarej, jeża wschodniego i nietoperzy oraz zainwentaryzowania tego siedliska jako siedliska gatunku chronionego w Wydziale Środowiska UMG. Innym problemem jest brak ekspertyzy co do stabilności skarpy, która w obowiązującym planie jest elementem krawędzi TPK. Teren u podnóża skarpy, na którym posadowiono budynki SM VII Dwór posiada liczne wody podskórne i ciekły wodny. Niestabilny grunt wpływa na pęknięcie ścian szczytowych budynków, zbudowanych z bardzo kruchego pianobetonu (uchwała RD VII Dwór),
- wszelkie zmiany w tym rejonie znacznie pogorszą życie spółdzielni i pozostałych mieszkańców, jak również obniżą wartość nieruchomości i poszczególnych lokali mieszkalnych (wyciąg z protokołu Walnego Zgromadzenia SM VII Dwór),
- wprowadzenie jakichkolwiek zmian w tym rejonie zaburzy istniejącą równowagę ekologiczną, zagrozi stateczności skarpy, a ponadto znacznie pogorszy życie mieszkańców (ograniczenie światła dziennego, zwiększenie zacienienia) jak również znacznie obniży wartość nieruchomości (pismo mieszkańców do RD VII Dwór).

III. Pan Piotr Zięćik z Gdańska, Wiceprezes Stowarzyszenia Obserwatorów Ptaków Wędrownych DRAPOLICZ – pismo z dnia 16.06.2016 r. (data wpływu 16.06.2016 r.).

Uwagi dotyczą:

- 1) braku zgody na realizację zabudowy w miejscu jednego z najcenniejszych siedlisk płazów w obrębie aglomeracji Gdańskiej i postulatu o utrzymanie funkcji terenu jako obszaru zieleni krajobrazowo-ekologicznej wzmocnionej powołaniem użytku ekologicznego chroniącego zarówno miejsca zimowania i przebywania płazów jak również korytarza migracyjnego,
- 2) znaczących uchybień Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego, na bazie których nie sposób w sposób pozytywny ocenić rzetelności opracowania.

Uwagi do projektu planu oraz Prognozy uzasadniono następującymi argumentami:

- dokumentacja dotycząca działań ochronnych realizowanych na tym stanowisku była realizowana od wielu lat i finansowana przez Miasto Gdańsk o czym administracja donosiła za pośrednictwem mediów ogólnokrajowych. Realizacja działań była wsparta poważnym wysiłkiem mieszkańców dzielnicy. W związku z podjętymi działaniami ilość płazów przenoszonych corocznie rosła i obecnie populacja dojrzałych osobników obejmujących 4 gatunki płazów przekracza 7 tysięcy osobników. Szczegółowe sprawozdanie z działań ochronnych w obrębie działek objętych planem znajduje się w raporcie z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” zgodnie z umową RWB-W/1141/WRS/247/U-W.Bież/2015. Miejsce przewidziane pod inwestycję jest obecnie jedynym korytarzem, przez który migruje ok. 75-80% wszystkich płazów w obrębie stanowiska (wg prac własnych - 7 lat obserwacji Stowarzyszenia DRAPOLICZ). Na terenie objętym planem znajdują się zimowiska znacznej części populacji jednego z gatunków i wszelkie działania podjęte na tym terenie związane z zabudową doprowadzą do bezpowrotnego ich zniszczenia bez możliwości podjęcia jakichkolwiek działań kompensacyjnych bądź minimalizujących. Budowa przepustów zminimalizuje (choć jest działaniem o wątpliwej efektywności) niebezpieczeństwo powstania trwałej bariery na trasie emigracji lecz po zniszczeniu miejsc zimowania migracja w perspektywie kilku lat ustanie i siedlisko zostanie bezpowrotnie utracone,
- pomimo uzgodnienia poziomu szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanego przez RDOŚ po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego, w sporządzonej do ww. projektu planu Prognozie nie przedstawiono analiz i ocen wpływu realizacji poszczególnych kart terenów projektu planu na wszystkie formy ochrony przyrody zlokalizowane w obszarze objętym planem. Analizy nie przeprowadzono pomimo dostępnych opracowań i raportów (sporządzonych dla Urzędu Miasta Gdańska) czy też powszechnej wiedzy o stanowisku (coroczne informacje na stronach internetowych samorządu miasta). Na obszarze objętym planem występuje minimum 110 gatunków chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r, w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348). Prognoza sporządzona do projektu planu nie analizuje wpływu ustaleń planu na żaden z gatunków chronionych, nie przewiduje żadnych zagrożeń z zakresu ochrony środowiska, nie sygnalizuje możliwości ich wystąpień ani nie proponuje żadnych działań minimalizujących czy zapobiegawczych.

IV. Mieszkańcy dzielnicy VII Dwór – pismo z dnia 04.06.2016 r. (data wpływu 16.06.2016

r.). Do pisma dołączono listę ze 185 podpisami osób popierających treść pisma (lista zawiera trzy kolumny: imię i nazwisko, adres i podpis).

Uwagi dotyczą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu 001-MN21 na tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej – jako uzupełnienie funkcji położonej w sąsiedztwie zabudowy, oznaczonej w projekcie planu 002-M/U32,
- 2) ewentualnego uwzględnienia wniosku właściciela substandardowej zabudowy mieszkaniowej, położonej na działce prywatnej o numerze 278, poprzez zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
- 3) usunięcia projektowanej drogi 004-KD80 i 005-KDW,
- 4) wprowadzenia na tereny objęte planem zbiornika wodnego, który mógłby stać się alternatywą dla zbiornika wodnego w rejonie ogródków przy ul. Michałowskiego i służyć rozmnażaniu płazów w tym rejonie – bez kolizji z istniejącym układem drogowym,
- 5) uwzględnienia w Opracowaniu ekofizjograficznym oraz Prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu występowania w analizowanym rejonie gatunków płazów objętych ochroną oraz szlaków ich migracji. W Prognozie należy uwzględnić również oddziaływanie wynikające z przekształcenia terenu zieleni działkowej na cele mieszkaniowe na populację płazów, która cyklicznie migruje z terenów leśnych TPK do położonego na terenie ogródków działkowych przy ul. Michałowskiego zbiornika wodnego w celu rozmnożenia, a następnie wraca na tereny leśne,
- 6) ponownego uzgodnienia projektu planu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska z informacją, że na obszarze planu występują gatunki objęte ochroną częściową wraz ze wskazaniem działań ochronnych lub działań kompensacyjnych, pozwalających na zachowanie populacji w analizowanym rejonie.

Uwagi do projektu planu oraz Prognozy uzasadniono następującymi argumentami:

- zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt płazy, których występowanie stwierdzono na obszarze objętym planem podlegają ochronie częściowej poprzez m.in. zakaz niszczenia siedlisk i ostoi oraz obszarów migracji lub żerowania,
- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko opracowanie ekofizjograficzne do projektu planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu powinny zawierać m.in. szczegółowe analizy stanu środowiska rejonu objętego planem oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta. W Prognozie nie odniesiono się do występowania płazów w tym rejonie co dziwi, jeśli wziąć pod uwagę, że czynna ochrona płazów jest jedną z „wizytówek” miasta, co administracja nieustannie podkreśla m.in. w Strategii do roku 2030 czy w programie wyborczym na lata 2014 – 2018 Prezydenta Gdańska,
- występowanie i migracja płazów w rejonie ul. Michałowskiego zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” (2015 r.), które powstało w ramach Inicjatywy Obywatelskiej „Chronimy Płazy Gdańska”, które przedstawione zostało regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku. Już w 2008 r. Wydział Środowiska zainicjował program pilotażowy czynnej ochrony płazów. Od tego czasu realizowane są projekty polegające na montażu płotków, przenoszeniu płazów w bezpieczne miejsca oraz prowadzenie akcji edukacyjnych. Program ten ma nazwę „Gdański program

pomocy dla płazów” i realizowany jest przez Wydział Środowiska UMG w partnerstwie z RDOŚ i Polskim Towarzystwem Ochrony Przyrody „Salamandra” oraz mieszkańcami Gdańska.

V. Mieszkańcy dzielnicy VII Dwór – pismo z dnia 04.06.2016 r. (data nadania 16.06.2016 r.). Do pisma dołączono listę z 19 podpisami osób popierających treść pisma (lista zawiera trzy kolumny: imię i nazwisko, adres i podpis).

Uwagi zostały sformułowane w ten sam sposób jak uwagi mieszkańców dzielnicy VII Dwór złożone pismem z dnia 04.06.2016 r. i przedstawione w ustępie IV z dodatkową uwagą o stworzenie infrastruktury rekreacyjnej (ławeczki, stojaki rowerowe) wokół zbiornika wodnego proponowanego do realizacji w obszarze objętym planem.

Uwagi do projektu planu oraz Prognozy uzasadniono tymi samymi argumentami jak w piśmie mieszkańców dzielnicy VII Dwór z dnia 04.06.2016 r. przedstawionym w ustępie IV. Podano dodatkowe informacje o dofinansowaniu dla Fundacji „Sprawni Inaczej” na cel realizacji „Gdańskiego programu pomocy dla płazów” oraz stwierdzono, że tworzenie planu jest próbą wykorzystania każdego kawałka zieleni w celu zarobienia pieniędzy nawet kosztem mieszkańców Osiedla VII Dwór.

VI. Spółdzielnia Mieszkaniowa VII Dwór – pismo z dnia 08.06.2016 r. (data nadania 13.06.2016 r.) podpisane przez Prezesa Zarządu panią Joannę Antolak oraz Z-cę Prezesa Zarządu pana Andrzeja Fidyteka.

Uwagi dotyczą:

- 1) ograniczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę do powierzchni działki prywatnej nr 278,
- 2) przeznaczenia działki nr 279 oraz częściowo działek nr 277/2 i 272/5 pod zielenią,
- 3) pozostawienia bez zmian terenów komunikacji 004-KD80, 005-KDW i 006-KX.

Uwagi do projektu planu oraz Prognozy uzasadniono następującymi argumentami:

- zagrożeniem osuwania się skarpy na działkę sąsiednią,
- sąsiadująca budowa może przyczynić się do dalszej degradacji budynków spółdzielczych, które zostały wybudowane na początku lat 60-tych i obecnie występuje problem z pękającymi ścianami,
- dodatkowego zacielenia mieszkań spowodowanego nową zabudową,
- uciążliwością związaną z budową,
- zmniejszeniem wartości nieruchomości po usytuowaniu nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielczych.

VII. Pan Krzysztof Jasiński z Gdańska – mail z dnia 16.06.2016 r. (potwierdzony podpisem elektronicznym).

Uwaga dotyczy: pominięcia w analizach i uzasadnieniu do uchwały kwestii ochrony gatunkowej zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

teren objęty projektem planu stanowi miejsce zimowania oraz migracji w kierunku stawu przy ul. Michałowskiego ropuchy szarej, która jest objęta ochroną częściową. Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę bezpowrotnie zniszczyłoby miejsce bytowania tych zwierząt co jest sprzeczne z Ustawą o ochronie przyrody. Uchwalenie projektu planu mogłoby podlegać

unieważnieniu z powodu naruszenia przepisów.

VIII. Rada Dzielnicy VII Dwór - Uchwała nr XV/16 Rady Dzielnicy VII Dwór z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w Gdańsku (data wpływu 16.06.2016 r.).

Uwaga dotyczy: nieodwracalnych ujemnych skutków dla środowiska (całkowitej zagłady prawnie chronionych gatunków: ropuchy szarej, jeża wschodniego i nietoperzy) jak również znacznego pogorszenia jakości życia mieszkańców.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

w projekcie planu nie uwzględniono podstawowego zagadnienia jakim jest fakt bytowania w tym rejonie prawnie chronionych gatunków oraz zainwentaryzowania tego siedliska jako siedliska gatunku chronionego w Wydziale Środowiska UMG. Ponadto brak jest ekspertyzy co do stabilności skarpy, która w obowiązującym planie jest elementem krawędzi TPK. Teren u podnóża skarpy, na którym posadowiono budynki SM VII Dwór posiada liczne wody podziemne i ciekły wodny. Niestabilny grunt wpływa na pęknięcie ścian szczytowych budynków, zbudowanych z bardzo kruchego pianobetonu.

Ad. I, III pkt 1, IV pkt 1 i 3, V pkt 1 i 3, VI pkt 2, VIII – Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Do sporządzenia projektu planu VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego przystąpiono na wniosek właściciela działki nr 278, który wnioskował o przeznaczenie swojej działki pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 278 jest zabudowana substandardowym budynkiem mieszkalnym użytkowanym przez właściciela. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu zostało sporządzone w grudniu 2014 r. Studium możliwości inwestycyjnych dla terenu zieleni w rejonie ulic Michałowskiego i Norblina. Wyznaczając teren możliwy do zabudowy kierowano się m.in. walorami ekonomicznymi przestrzeni i prawem własności. Przeanalizowano również wpływ możliwej zabudowy na tereny przyrodniczo chronione, głównie na Trójmiejski Park Krajobrazowy, który graniczy od południa z obszarem wyznaczonym w Studium. Studium zostało przedstawione i omówione w styczniu 2015 r. w siedzibie Rady Dzielnicy VII Dwór w obecności przedstawicieli Rady Dzielnicy VII Dwór, Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór, właściciela działki nr 278 oraz pani Małgorzaty Chmiel – Przewodniczącej Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska. Uczestnicy spotkania zaakceptowali przedstawioną w ww. Studium koncepcję zabudowy i nie wnieśli żadnych uwag - przedstawiciele SM VII Dwór wyrazili wówczas zadowolenie z planowanego przystąpienia do sporządzenia planu, gdyż Spółdzielnia jest w sporze prawnym z właścicielem działki nr 278 o ustalenie służebności dojazdu do działki i proponowana w Studium droga dojazdowa wydzielona na zapleczu zabudowy wielorodzinnej bardzo odpowiadała zarówno Spółdzielni jak i właścicielowi działki nr 278 (w trakcie procesu sądowego rozpatrywano wariant ustalenia służebności dojazdu bezpośrednio od ul. Michałowskiego przez teren Spółdzielni). Granicami planu objęto teren możliwej zabudowy wyznaczony w Studium, a główne ustalenia projektu planu (obszar zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego) przeniesiono wprost ze Studium.

Teren planu leży poza obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz poza otuliną TPK, których granice wyznaczono uchwałą Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze planu nie występują grunty leśne i zadrzewione w rozumieniu przepisów prawa, a roślinność wysoka w granicach planu to głównie drzewka owocowe i ozdobne na terenie ogródków działkowych (drzewka owocowe i ozdobne nie są chronione przepisami prawa) oraz pojedyncze drzewa (dwa egzemplarze orzecha włoskiego są chronione zapisami projektu planu). Ewentualna wycinka drzew

występujących w obszarze planu nie spowoduje zmiany poziomu wód gruntowych w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się wycinki skupiska brzoź zlokalizowanych w terenie 005-KD80 – zapisy projektu planu: o maksymalnej ochronie drzewostanu w terenie 005-KD80, o ustaleniu możliwości realizacji infrastruktury podziemnej w świetle drogi dojazdowej (ustalonej jako ciąg pieszo-jezdny jednorodzinny) oraz konieczność uiszczenia wysokiej opłaty za wycinkę drzew (zgodnie z przepisami odrębnymi) stanowią wystarczającą ochroną brzoź przed wycięciem.

Skarpa objęta planem nie stanowi formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, a wyrażenie „skarpa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” zostało użyte w obowiązującym planie miejscowym Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa z 2002 r. jako określenie potoczne bez żadnego umocowania prawnego. Zarząd TPK został poinformowany pismem z dnia 05.10.2015 r. o przystąpieniu do sporządzania projektu planu (w załączeniu przesłano kopię uchwały nr XIV/375/15 RMG z dnia 24.09.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego z uzasadnieniem) oraz został zaproszony na konferencję koordynacyjną w dniu 23.02.2015 r., na której przedstawiono projekt planu – Zarząd TPK nie przesłał wniosków do planu, ani przedstawiciel TPK nie przybył na konferencję koordynacyjną. W projekcie planu nie ustala się drogi dojazdowej do TPK dla ciężkiego sprzętu budowlanego i leśnego, a jedynie ciąg pieszy do TPK.

Teren projektu planu nie został wskazany jako teren osuwiskowy bądź zagrożony ruchami masowymi w „Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi miasta Gdańska”. W trakcie prac terenowych dla potrzeb ekofizjografii wykluczono zagrożenie ruchami masowymi przy aktualnym zagospodarowaniu terenu. Ocena zagrożeń osuwania się mas ziemnych i ewentualny sposób zabezpieczenia w związku z budową realizowany jest na etapie projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem o geotechnicznych warunkach posadowienia obiektów budowlanych oraz prawem geologicznym. Zły stan techniczny budynków Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór nie jest kwestią projektu planu, jednakże zgodnie z przepisami prawa budowlanego prowadzone roboty budowlane nie mogą powodować zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Za ewentualne szkody budowlane odpowiada inwestor. Uciążliwości dla mieszkańców związane z budową będą ograniczone do okresu trwania budowy.

Podniesiona w uwagach obawa o zmniejszenie wartości nieruchomości poprzez usytuowanie nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielni oraz dodatkowe zacienianie mieszkań jest nieuzasadniona. Ustalona w projekcie planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczająca obszar możliwej zabudowy jednorodzinnej oddalona jest minimalnie o 14,5 m od budynku przy ul. Norblina 12 oraz 12,5 m od budynku przy ul. Michałowskiego 27. Są to odległości większe niż minimalne odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wymagane przepisami budowlanymi. Ponadto ewentualne budynki mogą zostać wybudowane w większej odległości od istniejących budynków spółdzielni. W trakcie prac planistycznych przeprowadzono analizę zacieniania istniejącej zabudowy przez planowane budynki jednorodzinne - mimo, że konieczność wykonania takiej analizy spoczywa na projektancie konkretnego budynku. Analiza wykazała, że czas nasłonecznienia południowych ścian budynków Norblina 12 i Michałowskiego 27 będzie dłuższy niż dopuszczony minimalny czas nasłonecznienia wg przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wartości parametrów urbanistycznych ustalonych dla zabudowy w projekcie planu są wartościami maksymalnymi czyli ewentualne budynki jednorodzinne mogą osiągnąć mniejsze parametry (np. wysokość) niż ustalone w projekcie planu.

W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących umieszczenia w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu informacji o występowaniu w obszarze planu gatunków chronionych oraz w celu wprowadzenia dodatkowych ustaleń minimalizujących wpływ planowanej zabudowy na środowisko i trasę migracyjną płazów projekt planu zostanie zmieniony w następujący sposób:

- 1) zmniejszona zostanie powierzchnia terenu zabudowy jednorodzinnej 001-MN21 do wielkości ok. 0,3 ha (obecnie ok. 0,4 ha), co nadal umożliwi uzyskanie 3 działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną,
- 2) z części wschodniej terenu 001-MN1 (obecnie obszar zieleni do utrzymania lub wprowadzenia) i terenu 003-M/U32 zostanie utworzony wydzielony teren zieleni bez możliwości zabudowy,
- 3) zostanie poszerzony teren ciągu pieszego 006-KX do szerokości ok. 10 m z ustaleniem proporcjonalnie dużej powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej przemieszczanie się płazów w kierunku stawu,
- 4) zostanie zmniejszona maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją do wartości 0,4 (z obecnej 0,6) oraz obniżony maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku do 53,0 m n.p.m. (obecnie 54,0) co pozwoli wybudować typowe budynki jednorodzinne nawiązujące gabarytami do zabudowy wzdłuż ulicy Orłowskiego, których poziom dachu będzie zbliżony do poziomu dachów budynków przy ul. Orłowskiego – pozostałe parametry zabudowy ustalone w projekcie planu pozostaną bez zmian. Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (10 m) nawiązuje do wysokości zabudowy jednorodzinnej przy ul. Orłowskiego i jej obniżenie jest nieuzasadnione. Jej zmniejszenie przy konieczności posadowienia budynków na skarpie oraz nawiązania wysokością posadowienia budynku do planowanych rzędnych drogi wewnętrznej 005-KDW ustalonych w projekcie planu mogłoby spowodować konieczność przeprowadzenia nadmiernych prac ziemnych lub wybudowaniu domu w znacznej części zagłębionego w skarpie,
- 5) w projekcie planu oraz w aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zostaną dodane informacje dotyczące występowania gatunków chronionych w obszarze planu oraz ich tras migracyjnych wraz z oceną zagrożeń i sposobem minimalizacji strat.

Zmieniony projekt planu umożliwi migrację płazów do stawu przy ul. Michałowskiego, a zatem możliwa będzie kontynuacja akcji ochrony płazów, w której uczestniczy społeczność lokalna – jak wynika ze Sprawozdania z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” głównym zagrożeniem dla populacji płazów w tym rejonie jest ulica Michałowskiego, na której ginie najwięcej płazów (jezdnia i studzienki kanalizacyjne), a nie teren zabudowy mieszkaniowej (na drodze migracji płazów leży teren SM VII Dwór - zabudowany przez budynki wielorodzinne i infrastrukturę użytkową – place zabaw, chodniki, tereny komunikacji kołowej).

Ad. II pkt 1, III pkt 2, IV pkt 5 i 6, V pkt 5 i 6, VII – Uwagi uwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ust. 1 Art. 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego we wrześniu 2015 r. zostało poprzedzone sporządzeniem Studium możliwości inwestycyjnych dla terenu zieleni w rejonie ulic Michałowskiego i Norblina w grudniu 2014 r., które po zaprezentowaniu w styczniu 2015 r. m.in. Radzie Dzielnicy VII Dwór i Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór zostało zaakceptowane bez uwag. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu do Rady Dzielnicy VII Dwór został przesłany (29.07.2015 r.) projekt uchwały o przystąpieniu do planu z uzasadnieniem, w tym analizą zasadności przystąpienia do planu, a po przystąpieniu przesłano (07.10.2015 r.) obwieszczenie Prezydenta Miasta Gdańska o przystąpieniu do planu (z podaniem terminu składania wniosków do planu) z prośbą o upowszechnienie jego treści wśród mieszkańców dzielnicy. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Gdańska o przystąpieniu do planu ukazało się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdańska (07.10.2015 – 06.11.2015 r.) oraz zostało opublikowane w prasie lokalnej (7.10.2015 r. –dodatek lokalny Trójmiasto do Gazety

Wyborczej) i w internecie zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po żadnym z powyższych działań projektanci planu nie otrzymali informacji o występowaniu gatunków chronionych w obszarze planu pomimo, że w tym samym czasie (wrzesień – październik 2015 r.) realizowano projekt „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków”.

Sporządzone w 2002 r. przez Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych Proeko w Gdańsku Studium i dokumentacja dla powołania 23 użytków ekologicznych w Gdańsku nie wskazały przedmiotowego terenu jako terenu planowanego użytku ekologicznego. W trakcie prac terenowych (listopad 2015 r.) w celu sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu nie zinwentaryzowano gatunków chronionych. Mimo publicznej informacji o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, publiczne organy ochrony środowiska (Wydział Środowiska UM, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska) nie zgłosiły faktu występowania gatunków chronionych stąd nie uwzględniono ich w opracowaniu ekofizjograficznym i prognozie oddziaływania na środowisko. Również Stowarzyszenie DRAPOLICZ, które od szeregu lat prowadzi prace ochronne i badania w okresach migracji ropuchy szarej nie przekazało informacji o tym zjawisku.

W sporządzonej Prognozie stwierdzono, że: „Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.” (str. 7). Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku w opinii do przesłanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zakazała zabudowy tego terenu ze względu na występowanie w obszarze planu gatunków chronionych, a jedynie złożyła uwagi (typowe również dla innych projektów planów sporządzanych przez Biuro Rozwoju Gdańska) dotyczące wyłącznie umieszczenia w projekcie planu treści przepisów o ochronie przyrody, które obowiązują niezależnie od ustaleń projektu planu. RDOS nie stwierdził również, że Prognoza została sporządzona nieprawidłowo czy niezgodnie ze sztuką sporządzania tego typu opracowań, co świadczy o tym, że organ ochrony środowiska nie posiadał informacji o przebiegu korytarza migracyjnego ropuchy szarej przez teren objęty projektem planu.

Sprawozdanie z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” sporządzone przez Stowarzyszenie DRAPOLICZ w październiku 2015 r. oraz inne informacje o występowaniu w obszarze planu gatunków chronionych dotarły do projektantów planu dopiero w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w uwagach złożonych do projektu planu. Po przeanalizowaniu Sprawozdania z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” nie można stwierdzić kategorycznie, że obszar objęty projektem planu jest miejscem rozrodu i bytowania zwierząt chronionych, a jedynie, że jest siedliskiem zwierząt (w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody) jako obszar występowania gatunku chronionego (ropuchy szarej) w okresach migracji płazów do stawu na terenie ogródków działkowych przy ul. Michałowskiego. Również w uwadze do projektu planu Stowarzyszenia DRAPOLICZ raz mówi się o korytarzu migracyjnym przebiegającym przez obszar projektu planu, a innym razem o obszarze zimowiska populacji gatunku chronionego występującym w granicach projekt planu.

Informacje dotyczące występowania gatunków chronionych w obszarze planu oraz ich tras migracyjnych wraz z oceną zagrożeń i sposobem minimalizacji strat zostaną uwzględnione w zmienionym projekcie planu oraz w aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu, a zmieniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu zostaną ponownie poddane ocenie przez właściwy organ ochrony środowiska, tj. przedłożone do

zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku. Ponowne sporządzenie opracowania ekofizjograficznego nie ma uzasadnienia ponieważ opracowanie to sporządza się przed przystąpieniem do prac nad projektem planu miejscowego.

Należy jednak zwrócić uwagę, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zwalnia od obowiązku przestrzegania przepisów odrębnych (w tym o ochronie przyrody). W przypadku występowania na terenie inwestycji gatunków chronionych inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będzie musiał uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji i tylko po spełnieniu jej wymogów będzie mógł realizować inwestycję.

Ad. VI pkt 1 – Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Wyznaczając teren możliwy do zabudowy kierowano się m.in. przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartymi w pkt 6 i 7 ust. 1 art. 1, tj. walorami ekonomicznymi przestrzeni i prawem własności.

Ograniczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę do powierzchni działki prywatnej nr 278 jest ekonomicznie nieracjonalne. Działka nr 278 leży pośrodku terenu, który uznano za możliwy do zabudowania. Do działki nr 278 należy doprowadzić drogę dojazdową, której budowa będzie racjonalna pod warunkiem, że będzie ona obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną. Działki przylegające do działki prywatnej są działkami gminnymi. Nie należy przez to rozumieć, że są niczyje. Gmina Miasta Gdańska jak każdy właściciel gospodaruje swoimi nieruchomościami w sposób racjonalny. Sprzedaż nieruchomości jest ważnym elementem gospodarki finansowej gminy w zakresie uzyskiwania dochodów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

Ad. V pkt 2, VI pkt 2 – Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Istniejący budynek mieszkalny jest substandardowy i pozbawiony dostępu do infrastruktury technicznej. Dopuszczając użytkowanie działki na cele mieszkaniowe należy umożliwić właścicielowi wybudowanie domu mieszkalnego odpowiadającego współczesnym standardom użytkowemu.

Ad. VI pkt 3 – Uwaga uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Zmiany projektu planu dotyczyć będą głównie zmniejszenia terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną 001-MN21 natomiast obsługa komunikacyjna terenu inwestycyjnego pozostanie bez zmian za wyjątkiem poszerzenia terenu ciągu pieszego 006-KX.

Ad. IV pkt 4, V pkt 4 – Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Lokalizacja sztucznego zbiornika wodnego na zboczach jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych i technicznych. Wymagałoby to zniwelowanie terenu na którym miałyby być lokalizowany zbiornik, budowy zbiornika w pełni szczelnego dla uniknięcia przesiąkania wód oraz sztuczne zasilanie go wodą (budowa wodociągu) z racji braku dopływu wystarczającej ilości wód opadowych.

Ad. II pkt 2 dotyczy treści opinii organów opiniujących projekt planu więc nie jest uwagą w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2016 r. do 31 października 2016 r., w ustawowym terminie, tj. do 16.11.2016 r., uwagi wniosli:

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór – pismo z dnia 14.11.2016 r.

Uwagi dotyczą:

- 1) ograniczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę do powierzchni działki prywatnej nr 278,
- 2) przeznaczenia działki nr 279 oraz częściowo działek nr 277/2 i 272/5 pod zielen jak obecnie,
- 3) zagrożenia osuwaniem się skarpy o dość znacznym nachyleniu stanowiącej działkę nr 424 i będącej własnością SM VII Dwór
- 4) wystąpienia znacznych niedogodności w trakcie trwania prac budowlanych,
- 5) pewnego zmniejszenia wartości nieruchomości poprzez usytuowanie nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielni.

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- wystąpi zagrożenie osuwania się skarpy na działkę spółdzielni,
- sąsiadująca budowa może przyczynić się do dalszej degradacji budynków spółdzielczych, które zostały wybudowane na początku lat 60-tych i obecnie występuje problem z pękającymi ścianami,
- wystąpi dodatkowe zacienianie mieszkań spowodowane nową zabudową.

Zarząd SM nie wnosi uwag do terenów oznaczonych symbolami 004-KD80, 005-KDW i 006-KX.

Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Ad. 1) i 2). Do sporządzenia projektu planu VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego przystąpiono na wniosek właściciela działki nr 278, który wnioskował o przeznaczenie swojej działki pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 278 jest zabudowana substandardowym budynkiem mieszkalnym użytkowanym przez właściciela. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu zostało sporządzone w grudniu 2014 r. Studium możliwości inwestycyjnych dla terenu zieleni w rejonie ulic Michałowskiego i Norblina. Wyznaczając teren możliwy do zabudowy kierowano się m.in. przepisami zawartymi w pkt 6 i 7 ust. 1 art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. walorami ekonomicznymi przestrzeni i prawem własności. Przeanalizowano również wpływ możliwej zabudowy na tereny przyrodniczo chronione, głównie na Trójmiejski Park Krajobrazowy, który graniczy od południa z obszarem wyznaczonym w Studium oraz na tereny Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór sąsiadujące z obszarem Studium od północy. Studium zostało przedstawione i omówione w styczniu 2015 r. w siedzibie Rady Dzielnicy VII Dwór w obecności przedstawicieli Rady Dzielnicy VII Dwór i Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór, właściciela działki nr 278 oraz pani poseł Małgorzaty Chmiel ówczesnej Przewodniczącej Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska. Uczestnicy spotkania zaakceptowali przedstawioną w ww. Studium koncepcję zabudowy i nie wnieśli żadnych uwag - przedstawiciele SM VII Dwór wyrazili wówczas zadowolenie z planowanego przystąpienia do sporządzenia planu, który pozwoli Spółdzielni rozwiązać spór prawny z właścicielem działki nr 278 o ustalenie służebności dojazdu do działki. Budowa (w latach 60.) osiedla mieszkaniowego, zlikwidowała biegnący u podnóża skarpy odcinek ulicy Polanki pozbawiając działkę 278 dojazdu oraz dostępu do mediów. Właściciel działki chcąc uzyskać dostęp do drogi publicznej i mediów wystąpił na drogę sądową ze Spółdzielnią Mieszkaniową VII Dwór celem uzyskania służebności dojazdu przez teren spółdzielni (właściciel informuje, że postępowanie przed sądem jest obecnie zawieszona do czasu zmiany planu miejscowego). Podczas postępowania wypracowano inny wariant dojazdu, który był promowany przez SM VII Dwór, mianowicie dojazd prowadzony od ulicy Norblina na zapleczu budynku wielorodzinnego przy ul. Norblina 12. Ten wariant dojazdu został również wypracowany niezależnie przez Biuro Rozwoju Gdańska w trakcie ww. prac studialnych.

Granicami planu, do którego przystąpiono w dniu 24 września 2015 r. uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XIV/375/15, objęto obszar poddany analizie w ww. Studium, a główne ustalenia

projektu planu (obszar zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego) przeniesiono wprost ze Studium. Ograniczenie terenu przeznaczanego pod zabudowę do powierzchni działki prywatnej nr 278 jest ekonomicznie nieracjonalne. Działka nr 278 leży pośrodku terenu (działki nr 277/2, 272/5, 278 i 279), który uznano za możliwy do zabudowania - w projekcie planu ustalono teren zabudowy jednorodzinnej, na którym istnieje możliwość wydzielenia trzech działek budowlanych o powierzchniach około 800 m², 1000 m² i 1200 m². Są to powierzchnie duże jak na warunki miejskie. Zgodnie z ustaleniami projektu planu 70% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną czyli zieleń (teren 001-MN21). Również dla terenów komunikacyjnych 004-KD80, 005-KDW i 006-KX nakazano przeznaczenie pod zieleń wszystkich terenów nie przeznaczonych pod komunikację (dla terenu ciągu pieszego 006-KX powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować min. 50% powierzchni terenu). Oznacza to, że wliczając teren 003-Z64 - w całości przeznaczony pod zieleń krajobrazowo-ekologiczną - zieleń będzie zajmować ok. 70% obszaru objętego planem. Cały obszar planu wchodzi w granice Ogólnomiejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Zgodnie z SUiKZP (str. 104, 105) włączone do OSTAB mogą zostać tereny wolno stojącej zabudowy o niskiej intensywności (dla których tereny aktywne biologicznie ustalono na co najmniej 70% powierzchni), czyli takie jakie ustalono w projekcie planu.

Do planowanego terenu inwestycyjnego należało doprowadzić dojazd, którego budowa będzie racjonalna pod warunkiem, że będzie on obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną. Zaprojektowano dojazd przez teren działek gminnych i prywatny – właściciela działki nr 278. Planowana inwestycja nie narusza w żaden sposób działek innych właścicieli. Działki przylegające do działki prywatnej (nr 278) są działkami gminnymi (działki nr 277/2, 272/5 i 279). Nie należy przez to rozumieć, że są niczyje. Gmina Miasta Gdańska, jak każdy właściciel gospodaruje swoimi nieruchomościami w sposób racjonalny. Sprzedaż nieruchomości jest ważnym elementem gospodarki finansowej gminy w zakresie uzyskiwania dochodów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

Rezygnacja z możliwości wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni w sytuacji, gdy analizy wykazały możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej także na dwóch działkach miejskich, jest nie do zaakceptowania wobec konieczności racjonalnego gospodarowania mieniem gminnym. Żaden z przytoczonych w uzasadnieniu do uwag argumentów nie stanowi podstawy do zmiany projektu w tym zakresie.

Ad. 3) i 4). Przytoczona w uwadze działka o nr 424 będąca własnością SM VII Dwór została objęta granicami planu tylko w minimalnym zakresie i wyłącznie w celu uporządkowania zapisów planu obowiązującego i projektowanej zmiany przeznaczenia dla tego terenu. Projekt planu obejmuje część działki nr 424 o powierzchni 17 m² i ustala dla niego przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe bez możliwości zabudowy tak, aby cały teren działki nr 424 miał takie samo przeznaczenie i był możliwy do jednorodnego zagospodarowania. Skarpa występująca na części działki nr 424 objętej projektem planu ma wysokość zaledwie 2,3 m i została ukształtowana w czasach budowy osiedla - do tej pory jest stabilna – budowa dojazdu realizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi musi odnieść się do ukształtowania terenu oraz nie może stwarzać zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Wg „Rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi miasta Gdańska” prowadzonego przez Geologa Miejskiego w obszarze projektu planu nie wskazano żadnego terenu osuwiskowego bądź zagrożonego ruchami masowymi – w odpowiedzi na informację o przystąpieniu do sporządzenia planu Geolog Miejski przysłał pismo (zn. WŚ.III.645.5.7.2015.JHK z dnia 09.10.2015 r.), w którym nie zgłosił żadnych wniosków w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla obszaru objętego planem. W trakcie prac terenowych dla potrzeb ekofizjografii wykluczono zagrożenie ruchami masowymi przy aktualnym zagospodarowaniu terenu, natomiast ocena zagrożeń osuwania się mas ziemnych i ewentualny sposób zabezpieczenia w związku z budową realizowana jest na etapie

projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem o geotechnicznych warunkach posadowienia obiektów budowlanych oraz prawem geologicznym. Podniesiona w uwadze opinia o złym stanie technicznym budynków Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór o konstrukcji żelbetowej (wielka płyta), jakoby zagrożonych pękaniem nawet na skutek użycia ręcznych elektronarzędzi (argument użyty w uzasadnieniu uwagi nr 3), wydaje się być mocno przesadzona ponieważ budynki nadawałyby się już obecnie wyłącznie do natychmiastowej ewakuacji i wyburzenia. Stan techniczny budynków istniejących nie jest kwestią projektu planu, jednakże zgodnie z przepisami prawa budowlanego prowadzone roboty budowlane nie mogą powodować zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Inwestor musi wybrać taką technologię budowy, aby nie powodować zagrożenia dla osób trzecich - za ewentualne szkody budowlane wyrządzone osobom trzecim odpowiada inwestor. Uciążliwości dla mieszkańców związane z budową, w tym akustyczne, będą ograniczone do okresu trwania budowy.

Ad. 5). Podniesiona w uwadze obawa o zmniejszenie wartości nieruchomości poprzez usytuowanie nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielni oraz dodatkowe zacienianie mieszkań jest nieuzasadniona. Ustalona w projekcie planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczająca obszar możliwej zabudowy jednorodzinnej oddalona jest minimalnie o 14,5 m od budynku przy ul. Norblina 12 oraz 12,5 m od budynku przy ul. Michałowskiego 27. Są to odległości większe niż minimalne odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wymagane przepisami budowlanymi. Należy też zwrócić uwagę na to, że ewentualne budynki mogą zostać wybudowane w jeszcze większej odległości od istniejących budynków spółdzielni niż określają to nieprzekraczalne linie zabudowy – obszar możliwej zabudowy ustalony w planie na to pozwala. W trakcie prac planistycznych przeprowadzono analizę zacieniania istniejącej zabudowy przez planowane budynki jednorodzinne przy maksymalnych parametrach mimo, że nie jest to wymagane w zakresie koniecznych prac planistycznych - konieczność wykonania takiej analizy spoczywa na projektancie konkretnego budynku w przypadku uzasadnionych obaw, że zacienianie nastąpi. Analiza wykazała, że czas nasłonecznienia południowych ścian budynków Norblina 12 i Michałowskiego 27 będzie dłuższy niż dopuszczony minimalny czas nasłonecznienia wg przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wartości parametrów urbanistycznych ustalone dla zabudowy w projekcie planu są wartościami maksymalnymi czyli ewentualne budynki jednorodzinne mogą ostatecznie mieć niższą wysokość niż ustalona w projekcie planu. A więc nie ma niebezpieczeństwa naruszenia wymogów związanych z zacienianiem przez planowaną zabudowę. Wprowadzenie nowej ekstensywnej zabudowy w zaniedbanym dotychczas miejscu może spowodować raczej wzrost wartości nieruchomości w sąsiedztwie.

2. Pan Krzysztof Jasiński z Gdańska – pismo z dnia 15.11.2016 r.

Uwagi dotyczą:

- 1) planowanej w projekcie zabudowy mieszkalnej w kontekście uzasadnionych obaw w zakresie skuteczności odprowadzania wód opadowych z terenu działki (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: art. 1 ust. 2 pkt 3 - wymagania ochrony środowiska, tym gospodarowania wodami, w związku z pkt 5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia),
- 2) znikomych walorów ekonomicznych przestrzeni (pkt 6 ww. ustawy), w związku z planowaną skromną zabudową,
- 3) przyjęcia projektu nie uzasadnionego prawem własności (pkt. 7), w szczególności korzystania z tego prawa przez osobę, której dotyczy postanowienie sądu o zasiedzeniu, w zakresie prawa do drogi koniecznej,
- 4) nie zaspokojenia potrzeb interesu publicznego (pkt. 9), którym jest zachowanie *status quo*,
- 5) nie występowania żadnych przesłanek wymienionych w art. 1 ust. 4 pkt 1-4 ww. ustawy,

- 6) braku zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska.

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- w rejonie styku ulic Orłowskiego i Norblina podczas intensywnych opadów permanentnie występuje problem z odprowadzaniem wód opadowych z ulicy Orłowskiego i leżących przy niej posesji przez studzienkę znajdującą się przy domu Norblina 1: woda opadowa, przelewając się na zakręcie ulicy, spływa chodnikiem wzdłuż bloku Norblina 12, powodując jego degradację. Wielokrotnie prowadzone prace przy studziencie nie dały nigdy spodziewanych rezultatów, co wskazywałyby na istnienie niedrożności lub zbyt malej przepustowości kanalizacji deszczowej pod ul. Norblina. Nie wydaje się możliwe, aby został nałożony na potencjalnego inwestora obowiązek przebudowy dużej części kanalizacji deszczowej w celu uporządkowania gospodarki wodami opadowymi w tym rejonie ze względu na zbyt wysokie nakłady. Chłonność skarpy jest obecnie wysoka i wystarczająca na tyle, że podczas mających miejsce w ostatnich latach powodziach w Gdańsku cała woda opadowa wsiąkała w skarpy. Można to wykazać absolutnym brakiem jakiegokolwiek erozji skarpy podczas intensywnych i nawalnych opadów,
- beneficjentem przeznaczenia terenu pod zabudowę będzie deweloper, a nie gmina. W przypadku sprzedaży gruntu lub innego obrotu, nastąpiłaby nierównowaga interesów stron publicznego i prywatnego (art. 3 ww. ustawy),
- z orzecznictwa w sprawach o zasiedzenie w zakresie prawa do drogi koniecznej wynika, że ustanowienie drogi koniecznej nie może być przyczyną uchwalenia lub zmiany planu, gdyż są to kwestie unormowane w różnych ustawach. Należy stwierdzić, że odpowiednia droga konieczna istnieje już teraz, ponieważ "odpowiedniość" drogi należy rozumieć w kontekście używania nieruchomości zasiedzanej. Sama nieruchomość nie posiada w sobie drogi, ani nie jest przystosowana do jakiegokolwiek ruchu lub parkowania pojazdów, nie jest też polem, do którego trzeba dojechać w celu wykonania koniecznych prac. Jeśli występuje konieczność dojazdu do bloku Norblina 12, to wykorzystuje się w tym celu chodnik wystarczająco szeroki na samochód osobowy lub średni dostawczy, czy też karetkę. Dojazd tym chodnikiem jest również możliwy do nieruchomości zasiedzanej,
- interes publiczny, wyrażany na spotkaniach, konsultacjach czy w mediach sprzyja zachowaniu status quo. Organ uchwalając plan powinien wszakże zważyć „*interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*” (art. 3 ww. ustawy),
- pomimo że skarpa leży w bezpośredniej bliskości osiedla, to jej odrębność jest bardzo wyraźnie zaznaczona ukształtowaniem terenu oraz brakiem jakiegokolwiek infrastruktury technicznej i komunalnej. Niewątpliwie, doprowadzenie wody, kanalizacji, gazu i elektryczności spowoduje istotną ingerencję budowlaną na dużej części pobliskiego terenu Osiedla VII Dwór,
- Studium uwarunkowań będące podstawą do sporządzenia projektu planu, wyraźnie wskazuje, że: „*Podstawową zasadą planistyczną na obszarze tej dzielnicy [Oliwa] jest zachowanie jej dotychczasowego charakteru wyróżniającego się zróżnicowaniem funkcjonalnym i fizjonomicznym. Na obszarze Oliwy są rozdysponowane prawie wszystkie osiedla nadające się pod zainwestowanie miejskie. Istniejące osiedla mieszkaniowe (Wejhera, Żabianka, Przymorze Duże i Małe, rejon ulicy Czyżewskiego, VII Dwór) traktuje się jako tereny ukształtowane, gdzie funkcja mieszkaniowa powinna być chroniona.*” (str. 93-94, pkt. 12.2.3) oraz „*Zainwestowanie dzielnicy i jej intensywność decydują o braku możliwości wprowadzenia radykalnych zmian w*

zagospodarowaniu. Znaczące możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej wyczerpały realizację rozpoczęte na początku lat 70. XX w. i kontynuowane do dzisiaj. Występujące niewielkie tereny wolne nie będą wpływały na znaczące powiększenie zasobów mieszkaniowych.” (str. 28, pkt. 2.2.3),

- wobec braku racjonalnych i ustawowych przesłanek projektu planu zagospodarowania należy wskazać, że najlepszym i satysfakcjonującym lokalną społeczność rozwiązaniem byłoby odstąpienie od projektowanej zmiany planu zagospodarowania dla tej działki. Pozostawienie jej w obecnym kształcie byłoby również cenne dla zachowania kondycji środowiska naturalnego tego terenu pełniącego istotną rolę w bytowaniu i rozwoju chronionych gatunków zwierząt.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Ad. 1). Obawy dotyczące wzrostu zagrożenia powodziowego dla sąsiedniej zabudowy oraz dla Gdańska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu są nieuzasadnione. W celu likwidacji potencjalnego zagrożenia powodzią, ustalono wskaźnik maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych z terenów planowanych pod zabudowę odpowiadający spływowi jak w stanie istniejącym, co zapobiegnie dalszemu przeciążaniu kolektora Kołobrzeska - zgodnie z wnioskiem do planu spółki Gdańskie Melioracje. Powierzchnia objęta planem wynosi zaledwie 0,5 ha (z ustaloną bardzo dużą powierzchnią zieleni jak wykazano w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi nr 1) i w porównaniu z powierzchniami zlewni potoków Strzyży i Oliwskiego, których wylanie było główną przyczyną podtopień w lipcu 2016 r., wynoszącej łącznie ok. 62 tys. ha, jest minimalna i nie generuje zagrożenia powodziowego dla mieszkańców Gdańska. Poprawa funkcjonowania (remonty i nowe inwestycje) istniejącego układu odwadniającego obszary zurbanizowane poza granicami planu nie leży w gestii ustaleń niniejszego projektu planu.

Ad. 2). Nie jest prawdziwe twierdzenie, że grunty w granicach objętych planem mają znikomą wartość ekonomiczną. Jak już stwierdzono w rozpatrzeniu uwagi nr 1 Gmina Gdańsk ma prawo uzyskiwać korzyści finansowe ze sprzedaży własnych gruntów w celach rozwojowych gminy. Sporządzony na potrzeby analizy studialnej przed przystąpieniem do sporządzania planu Operat szacunkowy dla działek położonych w obszarze objętym planem wykazał, że za uzyskane ze sprzedaży gruntów gminnych środki można zrealizować np. dwa nowoczesne boiska szkolne, 20 – 25 zewnętrznych siłowni czy 15 – 20 placów zabaw - środki te można również przeznaczyć na modernizację miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Ponadto gmina może uzyskać jednorazowy dochód z opłaty planistycznej, której wielkość została ustalona w projekcie planu w wysokości 30% (w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość) oraz stały dochód z opłat i podatków od nieruchomości możliwych do realizacji zgodnie z ustaleniami projektu planu. Również obawy, że głównym beneficjentem zmiany planu będzie deweloper są nieuzasadnione - jedynym podmiotem prywatnym zainteresowanym obecnie nową zabudową na tym terenie jest właściciel działki nr 278.

Ad. 3). Jak wykazano w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi nr 1 jednym z głównych celów projektu planu jest ustalenie dogodnego również dla SM VII Dwór dojazdu do działki prywatnej – w przypadku nieuchwalenia projektu planu istnieje możliwość, że właściciel działki prywatnej uzyska na drodze sądowej dojazd służebny do swojej działki przez teren SM VII Dwór. Zgodnie z posiadanymi danymi obecny właściciel działki uzyskał własność przez zasiedzenie na drodze sądowej. Stroną w postępowaniu o zasiedzenie nie była Gmina Gdańsk wobec czego w nim nie uczestniczyła. Do procedury planu miejscowego nie należy dociekanie prawdziwości danych zawartych w państwowej ewidencji gruntów i budynków, a przypadki podważania przez osoby trzecie poprawności przebiegu postępowania sądowego o zasiedzenie działki można zaskarżyć do wyższej instancji. Należy także uwzględnić istnienie budynku mieszkalnego na działce nr 278, dla której w ewidencji gruntów i budynków wykazano użytkowanie budowlane. Jednym z podstawowych zadań gminy jest zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych jej mieszkańcom, a warunki mieszkaniowe, jakimi obecnie dysponuje właściciel działki nr 278, na

pewno nie są odpowiednie.

Ad. 4). Interesem publicznym w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym (art. 2 pkt 4). Zachowaniem *status quo* są zainteresowani wyłącznie mieszkańcy sąsiednich budynków wielorodzinnych – zgodnie z powyższą definicją nie można twierdzić, że interesem publicznym jest wyłącznie interes obecnych mieszkańców osiedla, należy wziąć również pod uwagę interes właścicieli gruntów objętych granicami planu oraz interes wszystkich mieszkańców miasta, których dotyczyć będą pośrednio efekty związane z kosztami działań planistycznych lub ich braku. Jak wykazano powyżej Gmina Miasta Gdańska może uzyskać znaczne środki ze sprzedaży działek na realizację celów publicznych. W wyniku tego Miasto będzie mogło większe środki przeznaczyć na budowę obiektów publicznych w postaci np. boisk, placów zabaw dla dzieci itp. Realizacja ww. obiektów dotyczyć może obszaru całego miasta i jego wszystkich mieszkańców. Również w interesie właściciela działki nr 278 leży uzyskanie możliwości wybudowania na swojej działce (budowlanej) budynku jednorodzinnej. W przypadku nie uzyskania takiej możliwości właściciel działki nr 278 może zgłosić roszczenie do Gminy o wykup działki lub odszkodowanie – w interesie publicznym leży uniknięcie wypłaty ewentualnego odszkodowania. Należy uznać więc, że dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej ustalonej w projekcie planu jest zasadne z punktu widzenia szeroko pojętego interesu publicznego.

Ad. 5). Nie jest prawdą, że projekt planu nie spełnia warunków wymienionych w art. 1 ust. 4 pkt 1÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu spełnia warunek *kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2) poprzez lokalizowanie nowej zabudowy jednorodzinnej w obrębie zabudowy miejskiej i w zasięgu dojścia pieszego do przystanków transportu publicznego - przystanki autobusowe komunikacji miejskiej znajdują się w odległości mniejszej niż 350 m, przystanek PKM Strzyża i przystanki tramwajowe znajdują się w odległości mniejszej niż 800 m od granic obszaru planu. Planowana zabudowa składająca się maksymalnie z trzech domów jednorodzinnych obciążą istniejący układ transportowy Gdańska w minimalnym stopniu. Projekt planu spełnia warunek *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* (art. 1 ust. 4 pkt 3) poprzez wydzielenie w projekcie planu terenów komunikacyjnych: publicznego odcinka drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej 004-KD80, odcinka wewnętrznej (niepublicznej) drogi dojazdowej do planowanej zabudowy jednorodzinnej oraz ciągu pieszego 006-KX, będącego łącznie z terenem 004-KD80 publicznym dojściem pieszym do lasu TPK – ze względu na przewyższenie terenu nie ma możliwości poprowadzenia w publicznym ciągu pieszym (004-KD80/006-KX) drogi rowerowej spełniającej wymagania techniczne (maksymalne nachylenie niwelety drogi rowerowej) określone w przepisach drogowych. Projekt planu spełnia warunek *dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [...] w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy* (art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a) poprzez lokalizację planowanej zabudowy jednorodzinnej w istniejącej strukturze zabudowy miejskiej jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie (wzdłuż ulicy Orłowskiego) zabudowy jednorodzinnej, do której planowana zabudowa nawiązuje zarówno formą jak i gabarytami. Pomimo braku na obszarze planu infrastruktury technicznej (częściowo z powodu odcięcia jej przez budowę osiedla w latach 60.) istnieje możliwość jej łatwego doprowadzenia poprzez budowę przyłączy do istniejącej infrastruktury znajdującej się w ulicach Norblina i Orłowskiego zaledwie w odległości od 30 do maksymalnie 80 m od terenów planowanej zabudowy jednorodzinnej. Planowana infrastruktura techniczna na potrzeby zabudowy jednorodzinnej poprowadzona zostanie w terenach komunikacyjnych 004-KD80 i 005-KDW poza gruntami należącymi do SM VII Dwór.

Ad. 6) Projekt planu jest w pełni zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Teren objęty planem położony jest na obszarze przeznaczonym w Studium pod zabudowę mieszkaniową (dominującą). Wykorzystywanie pod zabudowę wolnych terenów na obszarze zurbanizowanym jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną w Gdańsku oraz z trendami współczesnej urbanistyki, która chcąc zapobiec powszechnemu zjawisku suburbanizacji, tj. żywiołowemu powstawaniu rozproszonej zabudowy poza granicami miast promuje tzw. miasta kompaktowe (zwarte). Również ku budowie miast zwartych zmierzają nowelizacje przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (m.in. art. 1 ust. 4 pkt 1÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jak i przepisy projektu Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego, będącego obecnie na etapie konsultacji publicznych. Ustalenia projektu planu nie stoją w sprzeczności z przytoczonymi w uwadze fragmentami Studium: *Podstawową zasadą planistyczną na obszarze tej dzielnicy [Oliwa] jest zachowanie jej dotychczasowego charakteru wyróżniającego się zróżnicowaniem funkcjonalnym i fizjonomicznym* – planowana zabudowa jednorodzinna w żaden sposób nie naruszy zróżnicowania funkcjonalnego i fizjonomicznego dzielnicy; *Istniejące osiedla mieszkaniowe (Wejhera, Żabianka, Przymorze Duże i Małe, rejon ulicy Czyżewskiego, VII Dwór) traktuje się jako tereny ukształtowane, gdzie funkcja mieszkaniowa powinna być chroniona* – planowana zabudowa jednorodzinna jest funkcją mieszkaniową, czyli chronioną zapisami Studium na obszarze Osiedla VII Dwór; *Zainwestowanie dzielnicy i jej intensywność decydują o braku możliwości wprowadzenia radykalnych zmian w zagospodarowaniu* – planowane trzy domy jednorodzinne nie zmieniają radykalnie zagospodarowania; *Występujące niewielkie tereny wolne nie będą wpływały na znaczące powiększenie zasobów mieszkaniowych* – Studium wyraźnie zauważa występowanie w istniejących osiedlach mieszkaniowych niewielkich wolnych terenów inwestycyjnych, lecz poprzez brak obawy, że ich istnienie znacząco powiększy zabudowę w domyśle pozwala na ich zabudowę.

3. Fundacja Dom Polski z Gdańska – pismo z dnia 08.11.2016 r. podpisane przez Prezesa Zarządu Fundacji Dom Polski pana Marcina Jacewicza.

Uwaga dotyczy: wniosku o odstąpienie od opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (nr planu 0262).

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- problemem odprowadzenia wód opadowych: aktualna kanalizacja deszczowa jest już przy obecnym zagospodarowaniu niewystarczająca. Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje wzrost uszczelnienia zlewni, zwiększy powierzchnię spływu i tym samym objętość wód odprowadzanych do kanalizacji. W ekstremalnych warunkach, a obserwujemy wyraźnie wzrost gwałtownych zjawisk spowodowanych zmianami klimatu, przepełnienie się kanalizacji spowoduje wylanie się wody najpierw na istniejące bloki mieszkalne, zalanie ich piwnic, następnie woda przemieści się na teren szkoły podstawowej nr 70, dotrze do nasypu kolejki, który może podmyć i przedostanie się na ulicę Chrzanowskiego, powodując zagrożenie dla budynków mieszkalnych tam zlokalizowanych,
- zachowaniem bezpieczeństwa konstrukcji istniejących budynków: istniejące bloki czteropiętrowe przy ul. Norblina i Michałowskiego zostały wykonane w latach 60. ubiegłego wieku w technologii wielkiej płyty i wykazują znaczną wrażliwość na drgania. Dowodem są rysy powstałe przy wykonywaniu bruzd pod nową instalację elektryczną. Nawet użycie lekkich elektronarzędzi powodowało przesunięcia płyt, więc zachodzi obawa, że prowadzenie robót budowlanych w pobliżu budynków naruszy ich konstrukcję i może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- zniszczeniem siedliska ropuchy szarej: wprowadzenie nowej zabudowy w miejscu istniejącego siedliska ropuchy szarej spowoduje nieodwracalne straty w

bioróżnorodności środowiska naturalnego co jest jaskrawo sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Likwidacja siedliska spowoduje również negatywne skutki dla aktywności społecznej – społeczność lokalna aktywnie angażowała się w ratowanie populacji ropuchy szarej. Nowej zabudowy nie da się pogodzić z wcześniejszym finansowaniem przez Miasto działań społecznych na rzecz zachowania tego siedliska,

- łądem przestrzennym: przedstawiona mieszkańcom prezentacja BRG pokazuje betonową zabudowę trzykondygnacyjną o wysokości 10 m z dachami płaskimi. Betonowe bloki trudno nazwać zabudową ekstensywną oraz zabudową jednorodziną. Jest to typowa zabudowa wielorodzinna, nie korespondująca z tradycyjnym stylem gdańskich domów jednorodzinnych ze skośnymi dachami pokrytymi dachówką i otoczonych ogrodami. To proponuje BRG to betonowe klocki otoczone betonowymi chodnikami i ulicami z odrobiną zieleni,
- zachwianiem poczucia bezpieczeństwa mieszkańców: mieszkańcy Osiedla VII Dwór to osoby w większości starsze z wyższym wykształceniem inżynierskim, więc mające świadomość zagrożeń jakie niesie za sobą wykonanie konstrukcji w trudnym terenie. Nowe bloki mają dosłownie wisieć nad istniejącymi na skarpie o znacznym nachyleniu. Dokumentacja wykonywana do projektu planu miejscowego nie jest wystarczająco dokładna, aby przewidzieć skutki planowanych zmian, np. nie wykonuje się dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wymaganej przed wykonaniem zabudowy. Wiemy, że inwestor uczyni wszystko, aby uzyskać pozytywne ekspertyzy przed przystąpieniem do budowy,
- utratą zaufania mieszkańców do władz samorządowych: zmiana wprowadzana jest na wniosek osoby, która zasiedziała działkę na terenie zielonym. Teraz ta osoba domaga się dalszych profitów wynikających z zasiedzenia w złej wierze. Mieszkańcy podważają zasiedzenie działki i właśnie składają w tej sprawie wniosek do prokuratury. Wprowadzenie podobnej zasady może spowodować lawinę wystąpień o zmiany planów miejscowych przez osoby zamieszkujące obecnie tereny zielone co budzi uzasadnione poczucie niesprawiedliwości społecznej.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Uzasadnienie dla kwestii poruszonych w uzasadnieniu do uwagi, tj. problemu odprowadzenia wód opadowych, zachowania bezpieczeństwa konstrukcji istniejących budynków i utraty zaufania mieszkańców do władz samorządowych jak w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwag nr 1 i 2.

W kwestii zniszczenia siedliska i korytarza migracji ropuchy szarej obawy wyrażone w uwadze należy uznać za niezasadne. W obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody ani grunty leśne. W trakcie procedowania planu zapoznano się ze „Sprawozdaniem z realizacji projektu Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” sporządzonym przez Stowarzyszenie Drapolicz w październiku 2015 r., które było sprawozdaniem z chwytania i przenoszenia płazów (przy pomocy mieszkańców osiedla), w tym przeważającej ilościowo ropuchy szarej, migrujących z rejonu lasu TPK przez teren objęty planem do stawu na terenie ogródków działkowych przy ul. Michałowskiego. W Sprawozdaniu nie stwierdzono, że teren skarpy jest miejscem całorocznego bytowania ropuchy szarej, a wyłapywanie płazów u podnóża skarpy świadczyć może jedynie o przebiegającej tędy trasie migracyjnej płazów do stawu. Nie istnieją również inne eksperckie opracowania stwierdzające, że teren skarpy jest miejscem całorocznego bytowania i zimowania ropuchy szarej. Sporządzone w 2002 r. przez Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych Proeko w Gdańsku Studium i dokumentacja dla powołania 23 użytków ekologicznych w Gdańsku nie wskazały przedmiotowego terenu jako terenu planowanego użytku ekologicznego. Również w trakcie prac terenowych w celu sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu nie zinwentaryzowano gatunków chronionych. Analizując cechy gatunkowe

ropuchy szarej można stwierdzić, że preferuje ona lasy mieszane jako miejsce bytowania i zimowania, takie jak sąsiadujący z planem las TPK. Biorąc pod uwagę, że osobniki ropuchy szarej potrafią przejść z miejsca bytowania odległego nawet o 3 km do stawu, w którym przyszły na świat, to za miejsce (siedlisko) potencjalnego bytowania i zimowania populacji, która migruje do stawu przy Michałowskiego, należałoby uznać obszar sąsiedniego lasu TPK o powierzchni ok. 860 ha (lasy wchodzące w skład okręgu o promieniu 3 km od stawu), przy której powierzchnia objęta projektem planu (0,5 ha) jest minimalna, więc trudno obronić tezę, że obszar objęty planem jest jedynym siedliskiem populacji płazów odbywającej gody w stawie przy Michałowskiego. Zgodnie z powyższym uwagi mieszkańców osiedla jakoby na terenie skarpy bytowało tysiące osobników ropuchy szarej należy potraktować wyłącznie jako opinię własną nie potwierdzoną przez przyrodników ani organy ochrony przyrody. Gdyby podzielić liczbę osobników ropuchy zadeklarowaną przez mieszkańców osiedla przez powierzchnię planu, otrzymalibyśmy wynik 2 osobników na każdy metr kwadratowy planu – projektanci planu z Biura Rozwoju Gdańska w trakcie kilkukrotnych wizji terenowych (także w okresach migracji płazów do stawu) zaobserwowali jedynie pojedyncze płazy co jest naturalne w pobliżu wilgotnego lasu. Co prawda w sprawozdaniu Stowarzyszenia Drapolicz wykazano obecność ok. 5 tys. osobników płazów (4639 osobników ropuchy szarej, 519 osobników żaby trawnej i 1 osobnik traszki zwyczajnej) na stanowisku przy ul. Michałowskiego, lecz była to ilość osobników migrujących do stawu, a nie bytujących i zimujących na skarpie. Niemniej sformułowano takie ustalenia projektu planu, które umożliwią migrację płazów do stawu przy ul. Michałowskiego: pozostawiono w części wschodniej obszaru planu teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej (teren 003-Z64), nakazano realizację przejść dla drobnej zwierzyny w ogrodzeniach działek budowlanych, ustalono przeznaczenie minimum 70% powierzchni działek budowlanych pod zieleń, ustalono szerokie (ok. 10 m) przejście piesze do lasu (teren 006-KX) z minimum połową powierzchni przeznaczoną pod zieleń oraz zalecono realizację robót budowlanych poza okresem migracji płazów. Jak wykazano w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi nr 1 zieleń będzie zajmować ok. 70% obszaru objętego planem. Możliwa będzie zatem kontynuacja akcji ochrony płazów, w której uczestniczy społeczność lokalna – jak wynika ze Sprawozdania z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” głównym zagrożeniem dla populacji płazów w tym rejonie jest ulica Michałowskiego, na której ginie najwięcej płazów (jezdnie i studzienki kanalizacyjne), a nie teren zabudowy mieszkaniowej (na drodze migracji płazów leży teren SM VII Dwór - zabudowany przez budynki wielorodzinne i infrastrukturę użytkową – place zabaw, chodniki, tereny komunikacji kołowej).

Projekt planu był dwukrotnie zaopiniowany (pisma zn. RDOŚ-Gd-PNII.410.4.6.2016.NB.1 z dnia 25.03.2016 r. i zn. RDOŚ-GD-PNII.410.4.20.2016.NB.1 z dnia 23.08.2016 r.) przez organ ochrony środowiska, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bez uwag zakazujących realizację na tym terenie planowanego zainwestowania. Niemniej lokalizacja planowanej zabudowy na terenie objętym projektem planu, niezależnie od wariantu jej realizacji, spełniać musi wszystkie uwarunkowania określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym również ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie. Migrujące przez teren objęty projektem planu gatunki chronionych płazów, poprzez umieszczenie w ustaleniach projektu planu informacji o ich występowaniu, wymagać będzie podjęcia stosownych działań przez inwestora dla jego kompleksowej ochrony. Występowanie gatunków chronionych nie może być podstawą do wprowadzenia zakazu zmiany użytkowania i wykorzystania terenu na etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Wskazywana w uwadze groźba utraty walorów przyrodniczych tego obszaru może stanowić uzasadnienie do wprowadzenia zakazu jego zabudowy (odmowa wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) dopiero po uznaniu przez organ ochrony środowiska, że wskazane w projekcie budowlanym działania techniczne i nietechniczne nie dają gwarancji niezbędnych dla ochrony wspomnianej ropuchy szarej oraz innych gatunków płazów, których obecność stwierdzono w trakcie akcji przenoszenia do stawu.

Odnośnie zachowania ładu przestrzennego należy uznać, że ustalone w projekcie planu formy i gabaryty planowanej zabudowy uwzględniają określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i

architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1), przez który rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia - w uporządkowanych relacjach - wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1). Wbrew twierdzeniom w uwadze, ustaloną w projekcie planu zabudowę jednorodziną maksymalnie trzykondygnacyjną o maksymalnej wysokości do 10 m z dachami płaskimi należy uznać za zabudowę ekstensywną nawiązującą bezpośrednio do form i gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej (zlokalizowanej wzdłuż ulicy Orłowskiego). W projekcie planu wyraźnie ustalono przeznaczenie terenu 001-MN21 pod zabudowę jednorodziną (§ 3 ust. 1 pkt 1 i § 8 ust. 3), więc nie ma mowy o realizacji w tym miejscu zabudowy wielorodzinnej. W żaden sposób nie da się również obronić tezy, że tradycyjnym stylem gdańskich domów jednorodzinnych jest budynek zwieńczony skośnym dachem pokrytym dachówką i otoczony ogrodem (które są możliwe do realizacji na terenie 001-MN21 – minimum 70% powierzchni działki musi zajmować zieleń). Każdy okres historyczny charakteryzował się odrębnym stylem architektonicznym i podstawową doktryną obowiązującą architekta i inwestora powinna być realizacja budynku w takim stylu, który jest charakterystyczny dla okresu powstania budynku. Nie można przy tym kategorycznie stwierdzić, że obecnie dla domów jednorodzinnych obowiązuje styl domu z dachem skośnym pokrytym dachówką ceramiczną. Zabudowa jednorodzinna planowana jest w sąsiedztwie osiedla wybudowanego w latach 60. ubiegłego wieku i w interesie zachowania ładu przestrzennego w projekcie planu ustalono formy zabudowy (m.in. płaskie dachy) charakterystyczne dla tego okresu. W projekcie planu nie ustalono materiałów, z których mają zostać wybudowane budynki jednorodzinne oraz nie ustalono formy prostopadłościanu wyłącznie dopuszczanej dla budynków, więc zarzut, że powstaną tu betonowe bloki jest nieuzasadniony.

Odnosnie podnoszonego w uwadze zachwiania poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, spowodowanego planowaną zabudową należy stwierdzić, że projekty budowlane sporządzane dla planowanych budynków muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów budowlanych. Sposób posadowienia budynku nie jest regulacją planu miejscowego tylko projektu budowlanego. O sposobie posadowienia po wykonaniu badań geotechnicznych gruntu będzie decydował konstruktor, który musi tak zaprojektować budynek, żeby konstrukcja stała stabilnie w konkretnych warunkach gruntowych. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób trzecich w trakcie realizacji budynku i jego późniejszej eksploatacji spoczywa na inwestorze i projektantach budynku. Teza, że inwestor uczyni wszystko, aby uzyskać pozytywne ekspertyzy przed przystąpieniem do budowy mimo, że w przypadku katastrofy budowlanej z jego winy naraża się na odpowiedzialność karną, jest nieuzasadniona.

4. Pani Barbara Mickiewicz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- Dzielnicą VII Dwór przy okazji budowy PKM doznała już poważnego uszczerbku ekologicznego związanego z wycinką 25 tys. drzew. Z obserwacji mieszkańców wynika, że znacząco spadła populacja słowika, jeża wschodniego, nietoperzy i borsuka. Wycinka drzew i ograniczanie terenów zielonych mają katastrofalne skutki – podczas obfitych opadów woda deszczowa nie ma gdzie wsiąkać i zalewa miasto. Planowana inwestycja wiązałaby się z wycinką drzew ok. siedemdziesięcioletnich najbardziej cennych przyrodniczo. Zamienianie zieleni ekologicznej na przystrzyżone trawniki, eurokostkę i drzewka w doniczkach byłoby kolejnym krokiem niszczącym środowisko,
- budowa zniszczyłaby populację gatunków objętych ustawową ochroną, którymi od lat zajmują się mieszkańcy. Wspólna ochrona ropuch od wielu lat jest czynnikiem spajającym lokalną społeczność, biorą w niej udział dzieci i ludzie starsi. Mieszkańcy są

związani emocjonalnie z otaczającym środowiskiem przyrodniczym, dzieci uczą się szacunku dla przyrody, a ludzie starsi czują się ważni i potrzebni.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Na obszarze planu nie występują grunty leśne i zadrzewione w rozumieniu przepisów prawa. Granice planu obejmują teren odgrodzony i zajęty przez działkę nr 278 oraz ogródki warzywne, które w znacznej części są opuszczone, i na których występują gruzowiska po zburzonych altankach. Jedyną ceną roślinnością są tu dwa drzewa (orzechy włoskie), które w projekcie planu objęto ochroną. Występuje tu głównie roślinność antropogeniczna upraw ogrodniczych w formie drzew i krzewów owocowych i ozdobnych, a w skutek zaniechania użytkowania ogrodów nastąpiła sukcesja roślinności ruderalnej i zaroślowej, głównie samosiew drzew wynikający z sąsiedztwa z lasem TPK i gatunków inwazyjnych takich jak nawłóć – w żaden sposób nie można nazwać tego terenu unikalnym i specyficznym ekosystemem, gdyż tereny nieużytkowanej zieleni występują również w innych częściach miasta. Nie przewiduje się wycinki skupiska brzoź zlokalizowanych w terenie 004-KD80 – zapisy projektu planu: o maksymalnej ochronie drzewostanu w terenie 004-KD80, o ustaleniu możliwości realizacji infrastruktury podziemnej w świetle drogi dojazdowej (ustalonej jako ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny) oraz konieczność uiszczenia wysokiej opłaty za wycinkę drzew (zgodnie z przepisami odrębnymi) stanowią wystarczającą ochronę brzoź przed wycięciem. Poprzez zapewnienie w projekcie planu przeznaczenia minimum 70% powierzchni na tereny zieleni oraz ochronę cennych drzew nadal możliwe będzie bytowanie na obszarze planu ptaków, nietoperzy i owadów oraz drobnych zwierząt (np. jeży). Borsuk jest zwierzęciem typowo leśnym i jego naturalnym siedliskiem jest las TPK. Może się on jednak pojawiać sporadycznie na terenach zabudowanych w okolicach lasu i projekt planu tego nie uniemożliwi.

Uzasadnienie w kwestii podnoszonego w uzasadnieniu do uwagi zagrożenia powodziowego jak w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi nr 2.

Uzasadnienie w kwestii podnoszonej w uzasadnieniu do uwagi degradacji środowiska w kontekście zniszczenia siedliska zwierząt chronionych jak w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi nr 3.

5. **Pani Katarzyna Kozigrotowska z Gdańska – mail z dnia 15.11.2016 r.** (mail nie został opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym ani podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP – mail został opatrzony w adres domowy nadawcy oraz wpłynął w terminie ustalonym do składania uwag, więc rozpatrzono go jak tradycyjne pismo z uwagą).

Uwaga dotyczy:

braku zgody na proponowane zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, które spowodują degradację środowiska i zmieniają bezpowrotnie jego naturalne walory.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- osiedle jest położone w otulinie TPK i dlatego, że przez szereg lat nie dokonywano tu żadnych inwestycji zmieniających krajobraz, jest jednym z najpiękniejszych osiedli w Gdańsku. Skarpa objęta planem jest miejscem szczególnym, bo stanowi naturalne połączenie z lasem i jest swojego rodzaju atrakcją krajobrazową,
- skarpa objęta planem jest siedliskiem wielu ptaków i płazów. Jakikolwiek działania budowlane podejmowane w tym obszarze spowodują drastyczne zmniejszenie populacji płazów. Od wielu lat mieszkańcy osiedla angażują się w ochronę płazów starając się zapewnić płazom bezpieczną migrację do stawu.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Teren planu leży poza obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz poza otuliną

TPK, których granice wyznaczono uchwałą Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zarząd TPK został poinformowany pismem z dnia 05.10.2015 r. o przystąpieniu do sporządzania projektu planu (w załączeniu przesłano kopię uchwały nr XIV/375/15 RMG z dnia 24.09.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego z uzasadnieniem) oraz został zaproszony na konferencję koordynacyjną w dniu 23.02.2015 r., na której przedstawiono projekt planu – Zarząd TPK nie przesłał wniosków do planu, ani przedstawiciel TPK nie przybył na konferencję koordynacyjną, dlatego też należy uznać, że Zarząd TPK nie wnosi uwag do projektu planu.

Uzasadnienie dla kwestii degradacji środowiska w kontekście zniszczenia siedliska zwierząt chronionych jak w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwag nr 3 i 4.

6. Pan Kazimierz Stencel z Gdańska – pismo z dnia 24.10.2016 r.

Uwagi dotyczą:

- 1) propozycji wytyczenia drogi szutrowej od strony nasypu PKM wzdłuż lasu po działce Skarbu Państwa nr 282/2, 282/1, 281 i 280 w obrębie 29, której koszt nie powinien przekroczyć 1000 zł,
- 2) wniosku o całkowite odstąpienie od zmiany planu miejscowego dotyczącego jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- żaden przepis prawny nie stanowi, że gmina jest zobowiązana do wykonania drogi utwardzonej do nieruchomości prywatnej. Budowa drogi utwardzonej za środki finansowe ze sprzedaży gruntów Skarbu Państwa lub pochodzących z podatków mieszkańców jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- ze skarpy, na której planowana jest zabudowa, w przeszłości dochodziło do osuwisk błotnych. Planowana zabudowa mieszkaniowa wymusi wykonanie murów oporowych co wiąże się z pracą kafarów i wielokrotnym przekroczeniem poziomu hałasu na terenie mieszkaniowym co jest niedopuszczalne.

Uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

Proponowany w uwadze dojazd wzdłuż lasu po działkach 282/2, 282/1, 281 i 280 jest nieuzasadniony ze względów finansowych i planistycznych. Ten wariant dojazdu kosztowałby znacznie więcej niż wariant zaproponowany w projekcie planu i wielokrotnie więcej niż kwota 1000 zł przedstawiona w uwadze. Koszt drogi w wariantcie proponowanym w uwadze obejmowałby koszt wykupienia znacznego terenu prywatnego i Skarbu Państwa, przez który przebiega (fragmenty działek nr 280 i 282/2 - minimum 610 m² pod sam pas drogi o szerokości 5 m nie licząc terenu potrzebnego na skarpy) oraz koszt niwelacji terenu. Również porównanie długości (więc i kosztów realizacji) rozpatrywanych wariantów dróg dojazdowych wychodzi na korzyść wariantu zaproponowanego w projekcie planu. Długość drogi dojazdowej ustalonej w projekcie planu wynosi ok. 75 m (licząc cały przebieg obsługujący 3 działki budowlane z włączeniem do drogi publicznej – ulicy Norblina), natomiast długość drogi zaproponowanej w uwadze wynosi ok 275 m (licząc tylko od granicy działki nr 278 do drogi publicznej – ulicy Michałowskiego). Wariant proponowany w uwadze przebiega przez teren o znacznych przewyższeniach (różnica poziomów wynosi do 21 m) i doprowadzenie niwelety proponowanej drogi do przebiegu umożliwiającego poruszanie się pojazdów wymagałoby przeznaczenia terenu o dużej powierzchni pod pas drogowy (pas drogowy musiałby zawierać zarówno samą drogę jak i skarpy powstałe po niwelacji) i znacznych robót niwelacyjnych. Ponadto dodatkowym kosztem prowadzenia drogi przez tereny gęsto zadrzewione byłby koszt odszkodowania za wycinkę drzew w pasie drogowym. W wariantcie dojazdu proponowanym w projekcie planu, wykonanie drogi dojazdowej do terenów planowanej zabudowy jednorodzinnej, w tym do działki nr 278, możliwe jest w większości po istniejącym

terenie bez konieczności wykonywania znacznych robot niwelacyjnych i wycinki drzew. Proponowana w projekcie planu droga dojazdowa nie przebiega przez środek osiedla i istniejący plac zabaw, lecz zgodnie z preferowanym przez Zarząd SM VII Dwór wariantem, biegnie za budynkiem Norblina 12 przez grunty gminne i działkę nr 278 (zgodnie z rozpatrzeniem uwagi nr 1). Kolejnym argumentem przemawiającym za odrzuceniem wariantu przebiegu drogi dojazdowej przedstawionym w uwadze jest to, że proponowana droga przebiega częściowo (na odcinku poprowadzonym wzdłuż działki prywatnej nr 283/5) przez teren przeznaczony w obowiązujących planach miejscowych na drogę główną tzw. Nową Abrahama, która jest ważnym elementem planowanego systemu komunikacyjnego Gdańska – nie ma możliwości realizacji części proponowanej drogi dojazdowej w tej lokalizacji.

Uzasadnienie w kwestii podnoszonego problemu osuwisk błotnych jak w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi nr 1.

7. **Pani Bożena Sierpińska, pani. J. Pohorska, pan Krzysztof Jasiński, pan Andrzej Wierchowski, pani Anna Dzielinak, pani Danuta Olbromska, pani Zdzisława Pierchalska, pani Anna Tuziemska, B. Kaczmarek, pani Katarzyna Klimek, pani Małgorzata Klimek, pani Katarzyna Caban, pani Stefania Caban, pan Jan Caban, pani Barbara Miłkova, pani Dagmara Majeranowska, pani Barbara Mickiewicz, pani Jolanta Benedykciuk, pani Jolanta Jacewicz, pan Paweł Pach, pani Zofia Kononowicz, pan Zygmunt Kononowicz, pani Hanna (nazwisko nieczytelne), pan Janusz Marszałec, pani Małgorzata Marszałec – pismo z dnia 10.11.2016 r.** Do pisma dołączono Uchwałę nr XVII/19/16 Rady Dzielnicy VII Dwór z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie zmienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podpisaną przez Przewodniczącą Rady dzielnicy VII Dwór panią Barbarę Kaczmarek.

Uwagi dotyczą:

- 1) wniosku o odstąpienie do projektowanej zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki nr 278,
- 2) poparcia dla uwagi do projektowanej zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki nr 278 zgłoszonej w Uchwale nr XVII/19/16 Rady Dzielnicy VII Dwór z dnia 9 listopada 2016 r, w której Rada Dzielnicy potwierdza sprzeciw mieszkańców Dzielnicy VII Dwór wobec zmiany zagospodarowania nr 0262 dla działki 278, przytaczając uwagi i argumenty jak w uwagach nr 2 i 3.

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- najlepszym i satysfakcjonującym lokalną społeczność rozwiązaniem byłoby odstąpienie od projektowanej zmiany planu zagospodarowania dla działki 278. Pozostawienie jej w obecnym kształcie będzie również cenne dla zachowania kondycji środowiska tego i pobliskiego terenu,
- jakakolwiek ingerencja w ukształtowany przez wiele dziesięcioleci specyficzny i unikalny ekosystem obszaru, na którym współistnieją tereny zabudowy mieszkalnej, zieleni, rekreacyjne oraz strefa przejściowa pomiędzy obszarem zurbanizowanym a TPK zniszczy ten ekosystem nieodwracalnie, który pełni również funkcję zabezpieczającą przed powodzią.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

8. **Pan Krzysztof Perzyński, pani Bożena Sierpińska Pilat, pan Marcin Jacewicz, pan Krzysztof Jasiński, pan Adam Kurzawski, pani Zofia Kononowicz, pani Barbara Mickiewicz, pani Jolanta Benedykciuk, pani Irena Szczepaniec, pani Lena**

Leszkiewicz, pani Aleksandra Leszkiewicz, pan Piotr Pach, pan Paweł Pach, pani Małgorzata Marszałec, pani Danuta Olbromska, pani Gabriela Stencel, pani Magdalena Chmielecka, pani Barbara Kaczmarek, pan Zbigniew Sierpiński, pan Tomasz (nazwisko nieczytelne), pani Jadwiga Pokora, pan Bartłomiej Milanowski, pani Małgorzata Chmiel, pani Beata Łopatniuk, pani Danuta Trybułowska, pan Artur Łopatniuk, pan Kazimierz Stencel, pani Janina Nowakowska – pismo z dnia 09.11.2016 r.

Uwaga dotyczy wniosku o odstąpienie od opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (nr planu 0262).

Uwagi do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- problemem odprowadzenia wód opadowych,
- zachowaniem bezpieczeństwa konstrukcji istniejących budynków,
- zniszczeniem siedliska i korytarza migracji ropuchy szarej.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

9. Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku – pismo z dnia 08.11.2016 r.

Uwaga dotyczy: wniosku o odstąpienie od opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (nr planu 0262) w związku z licznymi protestami mieszkańców i członków Spółdzielni VII Dwór.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w piśmie nr 5.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

10. Radni Dzielniczy VII Dwór – pismo z dnia 09.11.2016 r.

Uwaga dotyczy: wniosku o odstąpienie od opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (nr planu 0262).

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w piśmie nr 5.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

11. Radni Dzielniczy VII Dwór – pismo z dnia 10.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: rozważenia odstąpienia od budowy drogi i zabudowy działki nr 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- w celu rozwiązania problemu dojścia do działki nr 278 można by wykorzystać istniejący chodnik przedłużając go do furtki posesji pana Marchewicza,
- w celu dowiezienia na działkę cięższych przedmiotów można by było usypać drogę szutrową od strony lasu i pozwolenie na poruszanie się tą drogą. Pozwoli to uniknąć ogromnych kosztów budowy drogi przez środek placu zabaw lub przez działki ogrodnicze niszcząc ekosystem.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**12. Pan Kazimierz Stencel z Gdańska – pismo z dnia 24.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzecznnej z wolą mieszkańców, podatników i wyborców Dzielnicy VII Dwór wykonania drogi dojazdowej do działki 0262 wraz z budową trzech budynków trzypiętrowych w bezpośrednim sąsiedztwie bloków mieszkalnych.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- wykonanie drogi dojazdowej biegnącej przez teren prywatny pod oknami budynku Norblina 12 lub pomiędzy budynkami Norblina 12 i Michałowskiego 29 jest nieuzasadnioną ingerencją we własność obywateli,
- w pierwotnym zamyśle BRG planowało budowę 4 budynków o wysokości do drugiego piętra włącznie. Obecnie obniżono w planie teren o 1 metr i podwyższono zabudowę do trzech pięter na co nie ma zgody mieszkańców Dzielnicy VII Dwór,
- ze skarpy, na której planowana jest zabudowa, w przeszłości dochodziło do osuwisk błotnych. Planowana zabudowa mieszkaniowa wymusi wykonanie murów oporowych co wiąże się z pracą kafarów i wielokrotnym przekroczeniem poziomu hałasu na terenie mieszkaniowym co jest niedopuszczalne.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**13. Pan Adrian Rzyski z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- zdaniem mieszkańców Dzielnicy VII Dwór, podpartym przez głos specjalistów ochrony środowiska, realizacja planowanej inwestycji spowoduje nieodwracalne szkody w Dzielnicy VII Dwór, a w szczególności w części zasiedlonej przez chronione gatunki zwierząt na obszarze ich bytowania, zimowania i migracji. Rozważając skutki realizacji planu, mieszkańcy Gdańska oświadczają, że byłaby to całkowita zagłada zwierząt prawnie chronionych bytujących na tym terenie, który jest siedliskiem populacji ponad 10 tys. płazów: ropuchy szarej, ropuchy paskówki, żaby wodnej, traszki, jeża oraz licznych owadów w tym trzmieli i biegaczy,
- jakakolwiek ingerencja w ukształtowany przez wiele dziesięcioleci specyficzny i unikalny ekosystem obszaru, na którym współistnieją tereny zabudowy mieszkalnej, zieleni, rekreacyjne oraz strefa przejściowa pomiędzy obszarem zurbanizowanym a TPK zniszczy ten ekosystem nieodwracalnie, który pełni również funkcję zabezpieczającą przed powodzią. Mieszkańcy doceniają szczególne walory naturalne Dzielnicy zlokalizowanej na skraju TPK w otoczeniu wzgórz i dolin morenowych.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**14. Pani Zdzisława Toczko z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [*projekt planu ma numer ewidencyjny 0262, więc uwaga odnosi się zapewne zarówno do projektu planu jak i działki geodezyjnej o numerze 278 wchodzącej w obszar projektu planu*].

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- skarpa jest zinwentaryzowanym siedliskiem zimowania i migracji chronionego ustawą z dnia 06 października 2014 r. o ochronie przyrody gatunku ropuchy szarej,
- mieszkańcy od lat opiekują się ropuchami w okresie godowym – przenoszą ropuchy przez ulicę Michałowskiego w ich drodze do i z zbiornika wodnego, chroniąc je przed rozjechaniem. Wydział Środowiska Urzędu Miasta dotuje opiekę nad ropuchami i budowę foliowych tuneli migracyjnych. Statystyka dotycząca ilości migrujących osobników jest w posiadaniu WS UM, teren skarpy zamieszkuje aktualnie około 10 tys. osobników,
- budowa na terenie skarpy łamałaby wszystkie zapisy ustawy o ochronie przyrody: zakaz ich zabijania [*dot. ropuchy szarej*], okaleczania, niszczenia postaci młodocianych, niszczenia ich siedlisk, ostoi i zimowisk, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślnego płoszenia i niepokojenia.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

15. Pani Maria Jacewicz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

16. Pan Zygmunt Kononowicz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

17. Pani Hanna Szymańska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

18. Pani Iwona Gabriel z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

19. Pani Katarzyna Klimek z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

20. Pani Małgorzata Klimek z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

21. Pan Krzysztof Klimek z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**22. Pani Alicja Wierzchowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**23. Pani Dagmara Majeranowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**24. Pan Andrzej Tokarski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**25. Pani Małgorzata Chmiel z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**26. Pani Stefania Caban z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**27. Pani Katarzyna Caban z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**28. Pan Łukasz Szablowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**29. Pan Jan Szablowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**30. Pani Małgorzata Szwemin z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**31. Pani Irena Szymańska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**32. Pani Judyta Liedtke z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**33. Pani Bożena Sierpińska Piłat z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**34. Pan Leszek Tysler z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**35. Pan Wojciech Tysler z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**36. Pan Jakub Szwemin z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**37. Pan Krzysztof Szymański z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**38. Pani Beata Mickiewicz-(nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr

278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 39. Pani Zofia Kurowska, pan Andrzej Kurowski, pan Adam Kurowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 40. Pan Bartosz Kostrzewa z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 41. Pani Danuta Olbramska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 42. Pani Janina Głębocka z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 43. Pani Zdzisława Pierzchalska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 44. Pan Grzegorz Kuczyński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 45. Pani Beata Kuczyńska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

- 46. Pan Zakhar Romaniv z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

47. Pani Janina Piechota z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**48. Pan Armand Plar z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**49. Pani Czesława Mielcarz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**50. Pani Alina Posadzka z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**51. Pani Krystyna Plar z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**52. Pani Dorota Karwowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**53. Pani Jadwiga Pokorska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**54. Pani Małgorzata Krzemińska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**55. Pan Jan Wiśliński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**56. Pani Hanna Węgrzynowicz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**57. Pani Danuta Dziurdzio z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**58. Pani Zofia P.(nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**59. Pani Jadwiga Bedyńska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**60. Pani Barbara M.(nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: niezgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 4.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**61. Pani Barbara Cysewska z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**62. Pani Ewa Zgorzelska z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**63. Pani Alina (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak dla uwag nr 1÷6.**64. Pani Urszula Masiulaniec z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

65. Pani Krystyna Matwujczuk z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

66. Pan Jakub (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

67. Pan Waldemar Bartnicki z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

68. Pani Anna Wójcinska z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

69. Pani Alicja Osińska z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

70. Pani Magdalena Mroczkowska z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

71. Pan Piotr Sokółowski z Gdyni – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

72. Pani Krystyna Kasprzak z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

73. Pani Małgorzata Górską z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**74. Pan Wojciech Łukaszun z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**75. Pani Magdalena Grus z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**76. Pani Anna Długosz z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**77. Pani Urszula Korzańska z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**78. Pan Michał Długosz z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**79. Pani Mariola (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**80. Pani Elżbieta Paprocka z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**81. Pani Bogumiła Brant z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**82. Pan Michał Kowalski z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**83. Pani Magdalena Kuczkowska z Gdańska – pismo z dnia 18.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**84. Pan Waldemar Szulc z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**85. Pan Zbigniew Pakuła z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**86. Pani Julia Olechno z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**87. Pan Mateusz Jasik z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**88. Pan Waldemar Kowalski z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**89. Pan Paweł Machcewicz z Warszawy – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**90. Pan Karol Kalinowski z Gdyni – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

91. **Pani Anna Kądziela Grubman z Sopotu – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

92. **Pani Alicja Bittner z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

93. **Pani Joanna Raftopoulos z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

94. **Pan Tomasz Chinciński z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

95. **Pani Aleksandra Dawidowska z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

96. **Pan Łukasz Jasiński z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

97. **Pani Agnieszka Pszczoła z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

98. **Pani Magdalena Grochowiecka z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**
Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

99. Pani Ewa Joszczak z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**100. Pani Joanna Sarnowska z Gdańska – pismo z dnia 11.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**101. Pani Beata Stasiak z Gdyni – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**102. Pani Beata Laurentowicz z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**103. Pani Irena Pociecha z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**104. Pani Justyna Nowak z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**105. Pani Barbara Nowak z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**106. Pani Ewa Wołowska z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.
Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**107. Pani Małgorzata Marszałec i pan Janusz Marszałec z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

108. Pani Kamila Poul z Gdańska – pismo z dnia 20.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

109. Pani Katarzyna (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

110. Pani Aleksandra Węgrzynowska z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

111. Pan Wojciech Pocięcha z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

112. Pani Monika Stępień-Roman z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

113. Pani Maria (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 19.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

114. Pani Janina Nowakowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

115. Pani Joanna Trzaska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zmiany planu zagospodarowania nr 0262 dla działki 278.

Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 13.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

116. Pan Daniel Szwemin z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**117. Pan Andrzej P. (nazwisko nieczytelne) z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**118. Pan Marcin Karwowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**119. Pani Dorota Karwowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**120. Pani Krystyna Plar z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**121. Pani Alina Posadzka z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**122. Pani Czesława Mielcarz z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**123. Pan Armand Plar z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu

uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

124. Pan Piotr Tysler z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

125. Pani Danuta Tysler z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

126. Pan Jan Caban z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

127. Pani Beata Szablowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

128. Pani Lucyna Szablowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

129. Pani Antonina Błocka z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

130. Pan Jarosław Ciski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

131. Pani Adrianna Romaniv z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**132. Pani Zofia Kurowska, pan Andrzej Kurowski, pan Adam Kurowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**133. Pan Dawid Łukaszewski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**134. Pan Zbigniew Sierpiński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**135. Pani Anna Dreliszak z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**136. Pani Jadwiga Bedyńska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**137. Pani Małgorzata Knitter z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**138. Pani Ewa Patrzek z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

139. Pan Krzysztof Perzyński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

140. Pani Jolanta Benedykciuk z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

141. Pan Andrzej Wierzchowski z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

142. Pani Jadwiga Iwicka z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

143. Pan Janusz Sęczyński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

144. Pan Mirosław Kopańczyk z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

145. Pani Helena Milik z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**146. Pani Krystyna Kozłowska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**147. Pani Teresa Wiślińska z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.**148. Pan Mirosław Kuczyński z Gdańska – pismo z dnia 09.10.2016 r.**

Uwaga dotyczy: protestu przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nr 278 [pomyłka jak w uwadze nr 14- powinno być: nr 0262]. Uwagę do projektu planu uzasadniono argumentami jak w uwadze nr 14.

Uwaga nieuwzględniona z uzasadnieniem jak do rozpatrzenia uwag nr 1÷6.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r., w ustawowym terminie, tj. do 14.04.2017 r., uwagi wnieśli:

- 1. Rada Dzielnicy VII Dwór - Uchwała Nr XXI/27/17 z dnia 17 marca 2017 roku w sprawie: sprzeciwu wobec projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 12 m na działkach nr 277/2, 278 i 279 w Gdańsku-VII Dworze w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego (nr. ew. 0262).**

Treść uwagi:

Rada Dzielnicy popiera sprzeciw mieszkańców dotyczący wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 12 m na działkach nr 277/2, 278 i 279, tj. na teren zieleni urządzonej objętej Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) i wnosi o odstąpieniu od zmiany przedmiotowego planu.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- 1) Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce bytowania (siedliska) ropuchy szarej stoi w sprzeczności z zasadą określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska dla terenów OSTAB: „Najważniejszą zasadą, niezbędną dla funkcjonowania OSTAB, jest zachowanie jego ciągłości przestrzennej; elementy tej struktury nie mogą być likwidowane ani dowolnie przekształcane, ponieważ oznacza to przerwanie systemu.”
- 2) Gmina Miasta Gdańska co roku wspiera finansowo fundacje oraz stowarzyszenia zajmujące się ratowaniem płazów na wyznaczonych stanowiskach, w tym przy ul. Michałowskiego – dopuszczenie do zabudowy na tym terenie zniweczy wieloletnie działania miasta i mieszkańców, wolontariuszy i całej rzeszy osób zaangażowanych w czynną ochronę płazów.

- 3) Domniemana zgoda przedstawicieli Rady Dzielnic VII Dwór na wprowadzenie zmiany zagospodarowania terenu na spotkaniu w dniu 12.01.2015 r. nie ma pokrycia w faktach. Spotkanie zostało zorganizowane na prośbę Biura Rozwoju Gdańska po wygaśnięciu kadencji 2011-2014 i przed powołaniem nowej Rady Dzielnic. Notatka ze spotkania została sporządzona jednostronnie i nie ma kontrasygnaty obu stron więc nie może być traktowana jako stanowisko mieszkańców osiedla i Rady Dzielnic.
- 4) Zmiana planu konsekwentnie nie jest akceptowana przez mieszkańców – liczne pisma z uwagami podpisane przez kilkuset mieszkańców składane do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
- 5) Projekt planu wprowadza istotne zagrożenia: niemożliwość odprowadzenia wód opadowych do przepelnionej kanalizacji deszczowej, destabilizacja skarpy w związku z usunięciem rosnącej tam roślinności, spływ gruntu na niżej położone bloki, naruszenie struktury istniejących budynków w trakcie robót budowlanych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco (odpowiednio do argumentów podanych w uzasadnieniu do uwagi):

Ad. 1). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego ustalono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości do 10 m (wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Nieprawdziwe jest więc twierdzenie, że projekt planu wprowadza zabudowę o wysokości do 12 m.

Określanie obszaru objętego planem jako siedlisko populacji gatunku chronionego (ropuchy szarej) jest nieuzasadnione. W trakcie sporządzania projektu planu zapoznano się ze „Sprawozdaniem z realizacji projektu Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” sporządzonym przez Stowarzyszenie Drapolicz w październiku 2015 r., które było sprawozdaniem z chwytania i przenoszenia płazów (z pomocą mieszkańców osiedla), w tym przeważającej ilościowo ropuchy szarej, migrujących z rejonu lasu TPK przez teren objęty planem do stawu na terenie ogródków działkowych przy ul. Michałowskiego. W Sprawozdaniu nie stwierdzono, że teren skarpy jest miejscem całorocznego bytowania ropuchy szarej, a wyłapywanie płazów u podnóża skarpy świadczyć może jedynie o przebiegającej tędy trasie migracyjnej płazów do stawu. Nie istnieją również inne opracowania stwierdzające, że teren skarpy jest miejscem całorocznego bytowania i zimowania ropuchy szarej. Sporządzone w 2002 r. przez Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych Proeko w Gdańsku Studium i dokumentacja dla powołania 23 użytków ekologicznych w Gdańsku nie wskazały przedmiotowego terenu jako terenu planowanego użytku ekologicznego. Również w trakcie prac terenowych w celu sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu nie stwierdzono gatunków chronionych płazów. Analizując cechy gatunkowe ropuchy szarej można stwierdzić, że preferuje ona lasy mieszane jako miejsce bytowania i zimowania, takie jak sąsiadujący z planem las TPK. Biorąc pod uwagę, że osobniki ropuchy szarej potrafią przejść z miejsca bytowania, odległego nawet o 3 km do stawu, w którym przyszły na świat, to za miejsce (siedlisko) potencjalnego bytowania i zimowania populacji, która migruje do stawu przy Michałowskiego, należałoby uznać obszar sąsiedniego lasu TPK o powierzchni ok. 860 ha (lasy wchodzące w skład okręgu o promieniu 3 km od stawu), przy której powierzchnia objęta projektem planu (0,5 ha) jest minimalna, więc trudno obronić tezę, że jedynie obszar objęty planem jest siedliskiem populacji płazów odbywającej gody w stawie przy Michałowskiego. Zgodnie z powyższym, stwierdzenie jakoby na terenie skarpy bytowało tysiące osobników ropuchy szarej należy potraktować wyłącznie jako opinię własną nie potwierdzoną przez specjalistów ani organy ochrony przyrody. Co prawda w sprawozdaniu Stowarzyszenia Drapolicz wykazano obecność ok. 5 tys. osobników płazów (4639 osobników ropuchy szarej, 519

osobników żaby trawnej i 1 osobnik traszki zwyczajnej) na stanowisku przy ul. Michałowskiego, była to jednak liczba osobników migrujących do stawu, a nie bytujących i zimujących na skarpie.

Projekt planu był dwukrotnie zaopiniowany (pisma zn. RDOŚ-Gd-PNII.410.4.6.2016.NB.1 z dnia 25.03.2016 r. i zn. RDOŚ-GD-PNII.410.4.20.2016.NB.1 z dnia 23.08.2016 r.) przez organ ochrony środowiska, tj. Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska bez uwag zakazujących realizację na tym terenie planowanego zainwestowania. Prezydent uznał więc, że ustalony w projekcie planu sposób i zakres ochrony występującej w obszarze planu formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (ochrona gatunkowa zwierząt) jest prawidłowy. Niemniej lokalizacja planowanej zabudowy na terenie objętym projektem planu, niezależnie od wariantu jej realizacji, spełniać musi wszystkie uwarunkowania określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym również ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie. Zjawisko migracji gatunków chronionych płazów przez teren objęty projektem planu, poprzez umieszczenie w ustaleniach projektu planu informacji o jego występowaniu, wymagać będzie podjęcia stosownych działań przez inwestora dla jego kompleksowej ochrony. Występowanie gatunków chronionych nie może być podstawą do wprowadzenia zakazu zmiany użytkowania i wykorzystania terenu na etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Wskazywana w uwadze groźba utraty walorów przyrodniczych tego obszaru może stanowić uzasadnienie do wprowadzenia zakazu jego zabudowy (odmowa wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) dopiero po uznaniu przez organ ochrony środowiska, że wskazane w projekcie budowlanym działania techniczne i nietechniczne nie dają gwarancji niezbędnych dla ochrony wspomnianej ropuchy szarej oraz innych gatunków płazów, których obecność stwierdzono w trakcie akcji ich przenoszenia do stawu.

Projekt planu jest w pełni zgodny z zasadami zagospodarowania terenu włączonego do Ogólnomiejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. W SUiKZP dla obszaru objętego projektem planu określono przewidywany kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu jako dominującą zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że Studium traktuje ten teren jako fragment obszaru zurbanizowanego z możliwością wprowadzenia zabudowy na wolne działki. Jednocześnie w Studium objęto ten obszar terenem OSTAB. Jest to zgodne z SUiKZP, który określa obszary włączone w system OSTAB jako korytarzy i powiązań ekologicznych o charakterze ciągłym przenikającym obszar zurbanizowany (SUiKZP str. 104). Dalej Studium stwierdza, że takie powiązania zapewniają również tereny sztucznie kształtowane, dlatego w obręb OSTAB włączono również wybrane tereny mieszkaniowe i wybrane tereny jeszcze niezagospodarowane. Należy więc uznać, że Studium dopuszcza tu zabudowę pod warunkiem pozostawienia znacznej części działek budowlanych jako terenów czynnych biologicznie – w przypadku terenów wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności minimum 70 % powierzchni działki (SUiKZP str. 104, 105). Projekt planu spełnia ten wymóg ustalając dla zabudowy jednorodzinnej konieczność zachowania minimum 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej (§ 8 ust. 7 pkt 3 projektu uchwały o uchwaleniu ww. planu – karta terenu 001-MN21). Inne ustalenia projektu planu umożliwiają zachowanie ciągłości terenu OSTAB (powiązań ekologicznych) w formie korytarzy ekologicznych, które pozwalają na migrację płazów do stawu przy ul. Michałowskiego: część wschodnia obszaru planu pozostawiona jako teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej (teren 003-Z64), nakaz realizacji przejść dla drobnej zwierzyny w ogrodzeniach działek budowlanych, ustalenie szerokiego (ok. 10 m) przejścia pieszego do lasu (teren 006-KX) z minimum połową powierzchni przeznaczoną pod zielen, ustalenie całego obszaru planu terenem migracji zwierząt chronionych (płazów) oraz zalecenie realizacji robót budowlanych poza okresem migracji płazów. Również dla terenów komunikacyjnych 004-KD80, 005-KDW i 006-KX zalecono przeznaczenie pod zielen wszystkich terenów nie przeznaczonych dla ruchu. Oznacza to, że wliczając teren 003-Z64 - w całości przeznaczony pod zielen krajobrazowo-ekologiczną - zielen będzie zajmować ok. 70% obszaru objętego planem. Jak na warunki miejskie jest to powierzchnia bardzo duża i należy uznać, że projekt planu umożliwia spełnienie funkcji ekologicznej ustalonej w SUiKZP dla terenów OSTAB

oraz zachowuje jego ciągłość.

Ad. 2). Jak wykazano w pkt 1, zieleni będzie zajmować ok. 70% obszaru objętego planem. Ponadto projekt planu nakazuje konieczność umożliwienia migracji populacji płazów do stawu przy ul. Michałowskiego. Jak wynika ze Sprawozdania z realizacji projektu „Chronimy Płazy Gdańska – czynna ochrona siedlisk i gatunków” głównym zagrożeniem dla populacji płazów w tym rejonie jest ulica Michałowskiego, na której ginie najwięcej płazów (jezdnia i studzienki kanalizacyjne), a nie teren zabudowy mieszkaniowej (na drodze migracji płazów leży teren Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór - zabudowany przez budynki wielorodzinne i infrastrukturę użytkową: place zabaw, chodniki, tereny komunikacji kołowej). Po realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz drogi dojazdowej do niej prowadzącej nadal głównym zagrożeniem dla migrujących płazów pozostanie ulica Michałowskiego i pomoc mieszkańców osiedla w ich ochronie nadal będzie potrzebna. Konieczna będzie zatem kontynuacja akcji ochrony płazów, w której uczestniczy społeczność lokalna.

Ad. 3). Do sporządzenia projektu planu VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego przystąpiono na wniosek właściciela działki nr 278, który wnioskuje o przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 278 jest zabudowana substandardowym, zamieszkanym, budynkiem mieszkalnym. Budowa (w latach 60.) osiedla mieszkaniowego, zlikwidowała biegnący u podnóża skarpy odcinek ulicy Polanki pozbawiając działkę 278 dojazdu oraz dostępu do mediów. Właściciel działki chcąc uzyskać dostęp do drogi publicznej i mediów wystąpił na drogę sądową ze Spółdzielnią Mieszkaniową VII Dwór celem uzyskania służebności dojazdu przez teren spółdzielni (właściciel informuje, że proces jest obecnie zawieszony do czasu zmiany planu miejscowego). Na tym etapie wypracowano inny wariant dojazdu, który był promowany przez SM VII Dwór, mianowicie dojazd prowadzony od ulicy Norblina na zapleczu budynku wielorodzinnego przy ul. Norblina 12. Taki wariant dojazdu został również wypracowany niezależnie przez Biuro Rozwoju Gdańska w trakcie prac studialnych prowadzonych po wpłynięciu wniosku o umożliwienie zabudowy działki nr 278. Prace studialne miały na celu przeanalizowanie możliwości zabudowy terenu, której częścią jest działka prywatna nr 278. W ich wyniku stwierdzono, że możliwe jest wydzielenie na terenie skarpy 3 działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną obsługiwanych komunikacyjnie przez drogę poprowadzoną zgodnie z wariantem promowanym przez SM VII Dwór. Gotowe Studium możliwości inwestycyjnych dla terenu zieleni w rejonie ulic Michałowskiego i Norblina zostało przedstawione w styczniu 2015 r. na spotkaniu, na którym byli obecni radni Dzielnic VII Dwór, członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór, właściciel działki prywatnej i Poseł na Sejm RP Małgorzata Chmiel, ówczesna Przewodnicząca Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska. Planowane zainwestowanie zostało wówczas zaakceptowane przez wszystkich obecnych. Na liście obecności trzy osoby podpisały się jako przedstawiciele Rady Dzielnic VII Dwór. Dziwi więc obecne twierdzenie, że podczas spotkania, które było zorganizowane na prośbę Biura Rozwoju Gdańska w celu uzyskania stanowiska m.in. Rady Dzielnic VII Dwór, Rada Dzielnic VII Dwór nie funkcjonowała i, że te osoby nie reprezentują mieszkańców dzielnic - osoby podpisujące się jako Rada dzielnic VII Dwór w trakcie spotkania o tym nie informowały. Po spotkaniu sporządzona została notatka służbowa, którą przesłano w dniu 14.01.2015 r. na oficjalny adres mailowy RD VII Dwór: VIIIdwor@wp.pl. W mailu BRG nie prosiło o akceptację notatki lub wyrażenie stanowiska, gdyż akceptacja RD VII Dwór na zmiany przeznaczenia terenu zieleni pod zabudowę jednorodziną wyartykułowana została już ustnie na spotkaniu. Po wysłaniu wiadomości przyszło wygenerowane automatycznie przez system komputerowy potwierdzenie, że wiadomość została wyświetlona na komputerze odbiorcy. Brak odpowiedzi na piśmie nie budził zaniepokojenia, gdyż, zgodnie z wieloletnią tradycją przekazywania np. projektów planów miejscowych w celu uzyskania stanowiska rad dzielnic, traktowany jest jako domniemana zgoda na treść przekazywanych informacji. Brak pisemnej odpowiedzi potraktowano w dobrej wierze jako potwierdzenie akceptacji przez RD planowanych zmian. W związku z powyższym, akceptację planowanego wprowadzenia

zabudowy jednorodzinnej na teren zieleni wyrażoną na spotkaniu w dniu 12.01.2015 r. traktujemy jako stanowisko Rady Dzielnicy VII Dwór w tej kwestii.

Ad. 4). Uwagi które wpłynęły do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania projektu planu na środowisko w dniach 02.05.2016÷02.06.2016 i w dniach 30.09.2016÷31.10.2016 zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdańska zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie opublikowane na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto ww. rozstrzygnięcia są częścią dokumentacji prac planistycznych, którą po uchwaleniu planu przekazuje się Wojewodzie Pomorskiemu celem oceny zgodności z prawem.

Ad. 5). Podniesiona w uwadze obawa, że projekt planu wprowadza istotne zagrożenia: niemożliwość odprowadzenia wód opadowych do przepelnionej kanalizacji deszczowej, destabilizację skarpy i spływ gruntu na niżej położone bloki, naruszenie struktury istniejących budynków w trakcie robót budowlanych nie jest uzasadniona istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi oraz planowanymi przekształceniami terenu skarpy.

Realizacja ustaleń projektu planu (budowa domów jednorodzinnych i drogi dojazdowej) zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi musi odnieść się do ukształtowania terenu oraz nie może stwarzać zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Wg „Rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi miasta Gdańska” prowadzonego przez Geologa Miejskiego w obszarze projektu planu nie wskazano żadnego terenu osuwiskowego bądź zagrożonego ruchami masowymi – w odpowiedzi na informację o przystąpieniu do sporządzania planu Geolog Miejski przysłał pismo (zn. WŚ.III.645.5.7.2015.JHK z dnia 09.10.2015 r.), w którym nie zgłosił żadnych wniosków w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla obszaru objętego planem. W trakcie prac terenowych dla potrzeb ekofizjografii wykluczono zagrożenie ruchami masowymi przy aktualnym zagospodarowaniu terenu, natomiast ocena zagrożeń osuwania się mas ziemnych i ewentualny sposób zabezpieczenia w związku z budową realizowana jest na etapie projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem o geotechnicznych warunkach posadowienia obiektów budowlanych oraz prawem geologicznym. Usunięcie wierzchniej warstwy gruntu i usunięcie roślinności (za wyjątkiem drzew chronionych ustaleniami projektu planu) będzie miało miejsce tylko na etapie budowy. Ostatecznie działki mieszkalne zgodnie z ustaleniami projektu planu w 70 % powierzchni mają być zagospodarowane zielenią, która dodatkowo ustabilizuje powstały po przekształceniach teren. Stan techniczny budynków istniejących nie jest kwestią projektu planu, jednakże zgodnie z przepisami Prawa budowlanego prowadzone roboty budowlane nie mogą powodować zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Inwestor musi wybrać taką technologię budowy, aby nie powodować zagrożenia dla osób trzecich - za ewentualne szkody budowlane wyrządzone osobom trzecim odpowiada inwestor. Uciążliwości dla mieszkańców związane z budową, w tym akustyczne, będą ograniczone do okresu trwania budowy.

W projekcie planu ustalono wskaźnik maksymalnego natężenia odpływu wód opadowych z terenów planowanych pod zabudowę odpowiadający spływowi jak w stanie istniejącym, co zapobiegnie dalszemu przeciążaniu kolektora Kołobrzaska - zgodnie z wnioskiem do planu spółki Gdańskie Melioracje. Poprawa funkcjonowania (remonty i nowe inwestycje) istniejącego układu odwadniającego obszary zurbanizowane poza granicami planu nie leży w gestii ustaleń niniejszego projektu planu.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa VII Dwór – pismo z dnia 10.04.2017 r.

Treść uwag:

1) SM VII Dwór wnioskuje o ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę do powierzchni działki prywatnej nr 278, natomiast działka nr 279 i częściowo działka nr 277/2 powinny pozostać nadal terenem zielonym.

2) Zarząd nie wnosi żadnych uwag do kart terenów 004-KD80, 005-KDW i 006-KX stanowiących projektowaną drogę dojazdową, wewnętrzną oraz ciąg pieszy.

Uwagę (nr 1.) do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami:

- 1) Istnieje zagrożenie osuwania się skarpy na działkę sąsiednią (teren SM VII Dwór). Z opracowania firmy PWT Geotest wynika, że w tym rejonie wykluczono zagrożenie ruchami masowymi ziemi przy aktualnym zagospodarowaniu terenu. Nie wiadomo kto będzie odpowiadał za ewentualne szkody skoro Prawo budowlane (art. 34 ust. 3) nie oblige do przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich na etapie procesu inwestycyjnego, a jedynie wymaga ich przeprowadzenia w zależności od potrzeb.
- 2) Budynki spółdzielni zostały wybudowane na początku lat 60. i już 20 lat temu występował problem pękania ścian zarówno na poziomie piwnic jak i wyższych kondygnacji – sąsiadująca budowa może się przyczynić do dalszej degradacji tych budynków.
- 3) Skarpa powoduje znaczne zacienienie mieszkań i wybudowanie na niej nowych budynków dodatkowo zaciemni nawet te mieszkania położone powyżej.
- 4) Budowa spowoduje uciążliwość dla mieszkańców.
- 5) Wartość nieruchomości zostanie zmniejszona poprzez usytuowanie nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielni.
- 6) Lokalna społeczność nie akceptuje przedmiotowego projektu planu, o czym świadczy ilość wniosków jakie wpłynęły do Biura Rozwoju Gdańska po ostatnim wyłożeniu projektu planu.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco (odpowiednio do argumentów podanych w uzasadnieniu do uwagi):

Ad. 1 i 2). Obawa o osuwanie się skarpy na działkę sąsiednią oraz bezpieczeństwo budynków Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w wyniku realizacji planowanej w projekcie planu zabudowy jednorodzinnej jest nieuzasadniona. Stan techniczny budynków istniejących nie jest kwestią projektu planu, jednakże zgodnie z przepisami Prawa budowlanego prowadzone roboty budowlane nie mogą powodować zagrożenia dla sąsiednich terenów i budynków. Inwestor musi wybrać taką technologię budowy, aby nie powodować zagrożenia dla osób trzecich - za ewentualne szkody budowlane wyrządzone osobom trzecim odpowiada inwestor.

W granicach obszaru objętego projektem planu w 2005 roku wskazano, że południowy fragment tego obszaru jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi. Badania te wykonała firma PWT GEOTEST w opracowaniu, mającym na celu określenie i wytypowanie obszarów wymagających dalszych badań pod kątem zagrożeń masowymi ruchami ziemi. Metoda tych badań oparta była o dostępne archiwalne materiały geologiczne, topograficzne i prace kameralne bez przeprowadzenia prac terenowych. Późniejsze badania wykonane przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2011 r. w ramach prac nad „Rejestrzem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi”, przeprowadzone zostały zgodnie z „Instrukcją opracowania Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000”. Państw. Inst. Geol. Warszawa. (Grabowski i in., 2008) oraz programem do opracowania MOTZ, zaakceptowanym przez Zespół Koordynacyjny w Państwowym Instytucie Geologicznym. W ramach kartowania geologicznego wykonano m.in. 80 sond ręcznych oraz pobrano próby do badań laboratoryjnych. Dane wprowadzone zostały do bazy danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO. Badania te nie wykazały na analizowanym obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Jak stwierdzono w uzasadnieniu (Ad 5) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 w „Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi miasta Gdańska” prowadzonego przez Geologa Miejskiego w obszarze projektu planu nie wskazano żadnego terenu osuwiskowego bądź zagrożonego ruchami masowymi – Geolog Miejski nie zgłosił żadnych

wniosków w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla obszaru objętego planem. Ocena zagrożeń osuwania się mas ziemnych i ewentualny sposób zabezpieczenia w związku z budową realizowana jest na etapie projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem o geotechnicznych warunkach posadowienia obiektów budowlanych oraz prawem geologicznym. Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (art. 5) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania i poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Za bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych odpowiadają zgodnie z ustawą uczestnicy procesu budowlanego, którymi w rozumieniu ustawy są m.in. inwestor i projektant budynku. Pomimo, że Prawo budowlane nie wymaga, aby każdy projekt budowlany zawierał wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego (art. 34 ust. 3 pkt 4) to jednak zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), np. uwarunkowań gruntowych i ukształtowania terenu planowanej budowy. Biorąc pod uwagę odpowiedzialność inwestora za bezpieczeństwo budowy i późniejszej eksploatacji budynku można założyć, że takie badania zostaną przeprowadzone przez inwestorów realizujących budynki w obszarze projektu planu. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego (art. 35 ust. 1 pkt 3) oraz w razie stwierdzenia naruszeń może nakazać usunięcie wskazanych nieprawidłowości (art. 35 ust. 3).

Ad. 3). W trakcie prac planistycznych przeprowadzono analizę zacieniania istniejącej zabudowy przez planowane budynki jednorodzinne przy maksymalnych parametrach mimo, że nie jest to wymagane w zakresie koniecznych prac planistycznych - konieczność wykonania takiej analizy spoczywa na projektancie konkretnego budynku w przypadku uzasadnionych obaw, że zacienianie nastąpi. Analiza wykazała, że czas nasłonecznienia południowych ścian budynków Norblina 12 i Michałowskiego 27 będzie dłuższy niż dopuszczony minimalny czas nasłonecznienia wg przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wartości parametrów urbanistycznych ustalone dla zabudowy w projekcie planu są wartościami maksymalnymi czyli ewentualne budynki jednorodzinne mogą ostatecznie mieć niższą wysokość niż ustalona w projekcie planu. A więc nie ma niebezpieczeństwa naruszenia wymogów związanych z zacienianiem przez planowaną zabudowę.

Ad. 4). Uciążliwości dla mieszkańców związane z budową, w tym akustyczne, będą ograniczone do okresu trwania budowy i w związku ze specyfiką prac budowlanych nie można ich całkowicie wyeliminować. Inwestor może jednak zmniejszyć te uciążliwości poprzez wybór odpowiedniej technologii i właściwe prowadzenie budowy.

Ad. 5). Podniesiona w uwadze obawa o zmniejszenie wartości nieruchomości poprzez usytuowanie nowych budynków w bliskiej odległości i powyżej budynków spółdzielni jest nieuzasadniona. Ustalona w projekcie planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczająca obszar możliwej zabudowy jednorodzinnej oddalona jest minimalnie o 14,5 m od budynku przy ul. Norblina 12 oraz 12,5 m od budynku przy ul. Michałowskiego 27. Są to odległości większe niż minimalne odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wymagane przepisami budowlanymi. Należy też zwrócić uwagę na to, że ewentualne budynki mogą zostać wybudowane w jeszcze większej odległości od istniejących budynków spółdzielni niż określają to nieprzekraczalne linie

zabudowy – obszar możliwej zabudowy ustalony w planie na to pozwala. Wprowadzenie nowej ekstensywnej zabudowy w zaniedbanym dotychczas miejscu może spowodować raczej wzrost wartości nieruchomości w sąsiedztwie.

Ad. 6). Jak w uzasadnieniu (Ad 4) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1.

3. **Mieszkańcy Dzielnicy VII Dwór: Bożena Sierpińska Pilat, Zbigniew Sierpiński, Aleksander Leszkiewicz, Lena Leszkiewicz, Małgorzata Knitter, Jadwiga Bedyńska, Janina (nazwisko nieczytelne), Barbara Milkowska, Marta Kowalska, Alicja Wierzchowska, Anna (nazwisko nieczytelne), Sylwia Tomaszewska, Dagmara Majeranowska, Zdzisława Pierchalska, Janina Głębocka, Judyta Liedtke, Andrzej Wierzchowski, Stefania Caban, Jan Caban, Lucyna Szabłowska, Jan Szabłowski, Henryk Komar–Komarowski, Beata Mickiewicz (drugi człon nazwiska nieczytelny), Helena Tymoczko, Jadwiga Pokorska, Barbara Mickiewicz, (imię nieczytelne) Toczko, Cecylia Witkowska–Toruńska, Hanna Węgrzynowicz, Helena (nazwisko nieczytelne), Irena (nazwisko nieczytelne), Marian (nazwisko nieczytelne), Jolanta (nazwisko nieczytelne), Elfryda Klimczak, Stefan Stęplerski, Jan Wiśliński, Teresa Wiślińska, Dominika Tworek, Katarzyna Pułko, Paweł Pułko, Zofia Kononowicz, Zygmunt Kononowicz, Małgorzata Marszałec, Janusz Marszałec, Jerzy Laskowski, Anita Orłowska, Hanna Orłowska, Ewa Uss, Longina Męczykowska, Lidia Jotulska, Stanisław (nazwisko nieczytelne), Marta Jasińska, Anna Jasińska, Anna Tuziemska, Jędrzej Tuziemski, Witold Blocki, Irena Szymańska, (imię nieczytelne) Gulgowska, Adam Brumirski, Łukasz Szabłowski, Beata Szabłowska, Dawid Łukaszewski, Jakub Kolod, Agnieszka Gołąb, Bartosz Kostrzewa, Artur Męcikowski, Beata Kucyla, Grzegorz Kucyla, Mirosław Kucyla, Marta Gołąbek, Jakub Rogala, Michał Siedzik, Katarzyna Siedzik, Anna Konowska, Alina Konowska, Janusz Konowski, Helena Barszcz, Paweł Pach, Agata Jurago, Natalia Rzeczycka, Jakub Rzeczycki, Irena Majko, Jolanta Kopańczyk, Wiktoria Ciupek, Jerzy (nazwisko nieczytelne), Małgorzata Klimek, Katarzyna Klimek, Krzysztof Klimek, Maria Strzelecka, Danuta Ciemnołowska, Danuta (nazwisko nieczytelne), Iwona (nazwisko nieczytelne), Anna Strzelecka, Danuta Tysler, Renata Harasimowicz–Słowińska, Jadwiga Jolanta Ejtminowicz, Zuzanna Czerwińska, Rafał Czerwiński, Wisława Sochacka, Piotr Sochacki, Piotr (nazwisko nieczytelne), Irena Preyss, Marian Preyss, Helena Kundycka (drugi człon nazwiska nieczytelny), Monika (pierwszy człon nazwiska nieczytelny) Augustyniak, Zofia Miller, Barbara Szydłowska, Stanisław Kampert, Piotr Bugaj, Justyna Kowalkowska, Maria Jasińska–Obrębska, Grzegorz Kunczyński, Zdzisław Bałzowski, Joanna Klebba, Paweł Pyszczyński, Janina Kajda, Halina Rydelko, Walentyna (nazwisko nieczytelne), Piotr Monkiewicz, Krystyna Kwiatkowska, Małgorzata Lisiecka, Agnieszka Knitter, Małgorzata Knitter, Wiesława Buda–Wenta, Waldemar Wolschon, Helena Kowalczyk, Roman (nazwisko nieczytelne), Dorota Kruszyńska, Jadwiga Paszota, Zygmunt Paszota, Joanna Trzaska, Stanisław Borawski, Barbara Kaczmarek, Jerzy (nazwisko nieczytelne), Jolanta Benedykciuk, Agata Perzyńska, Krzysztof Perzyński, Paulina Łucka, Andrzej Łucki, Marian Rogala, Agnieszka Klugmann, Michał Klugmann, Teresa Fukacz, Danuta Tillack, Ewa Urbanowicz, Adam Urbanowicz, Teresa (nazwisko nieczytelne), Dorota Czerwińska, Renata Zawisza – pismo z dnia 11.04.2017 r. W piśmie zawarto również uwagę do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.**

Treść uwag:

- 1) Planowana zabudowa, biorąc pod uwagę maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, spotęguje efekt przytłoczenia istniejących bloków, nie będzie nawiązywać do istniejącej zabudowy przy ulicy Orłowskiego, gdyż ta forma zabudowy została już złamana

odmiennym kształtem bryły domu na rogu ulic Norblina i Orłowskiego, nie poprawi walorów architektonicznych na tym obszarze przez co nie wesprze ładu przestrzennego tego obszaru.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie zachowania ładu przestrzennego należy uznać, że ustalone w projekcie planu formy i gabaryty planowanej zabudowy uwzględniają określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1), przez który rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia - w uporządkowanych relacjach - wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1). Wbrew twierdzeniom w uwadze, ustaloną w projekcie planu zabudowę jednorodziną o maksymalnej wysokości do 10 m z dachami płaskimi należy uznać za zabudowę ekstensywną nawiązującą bezpośrednio do form i gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej (zlokalizowanej wzdłuż ulicy Orłowskiego). Zabudowa jednorodzinna planowana jest w sąsiedztwie osiedla wybudowanego w latach 60. ubiegłego wieku i w interesie zachowania ładu przestrzennego w projekcie planu ustalono formy zabudowy (m.in. płaskie dachy) charakterystyczne dla tego okresu. Błędne jest mniemanie, że o ładzie przestrzennym decydują wyłącznie linie zabudowy ustalone tak, aby były przedłużeniem linii zabudowy sąsiednich budynków. W przypadku planowanej zabudowy jednorodzinnej z oczywistych względów nie była możliwa kontynuacja linii zabudowy budynków istniejących wzdłuż ulicy Orłowskiego – na przedłużeniu tej linii istnieje budynek wielorodzinny Norblina 12. W projekcie planu maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono w odległościach większych niż minimalne odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wymagane przepisami budowlanymi. Należy też zwrócić uwagę na to, że maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie jest linią obligatoryjną (definicja w § 2 pkt 2 projektu uchwały o uchwaleniu planu) i ewentualne budynki mogą zostać wybudowane w jeszcze większej odległości od istniejących budynków spółdzielni niż określa to nieprzekraczalna linia zabudowy. Podniesioną w uwadze obawę o przytłaczający efekt nowej zabudowy należy traktować jako ocenę subiektywną.

- 2) Prowadzenia inwestycji budowlanych nie da się pogodzić z przepisami ustawy o ochronie przyrody zakazującymi naruszania i niszczenia siedlisk gatunków chronionych. W obszarze projektu planu bytują i żerują płazy objęte ochroną oraz liczne bezkręgowce stanowiące ich pożywienie. Pozostawienie kilku wiekowych drzew nie będzie stanowiło większego wkładu w ochronę istniejącego obecnie ekosystemu skarpy. W szczególności izolacja rosnących orzechów włoskich, których owoce stanowią pożywienie dla wiewiórki pospolitej (gatunku chronionego) przyczyni się do uszczuplenia terenu żerowania tego gryzonia.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie obawy o niszczenie siedliska gatunków chronionych - jak w uzasadnieniu (Ad 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1.

Niezrozumiała jest obawa o izolację rosnących na obszarze projektu planu orzechów włoskich wyrażona w uwadze – w projekcie planu nie ma takich ustaleń. W projekcie planu dwa orzechy włoskie rosnące na terenie projektu planu są chronione - oznaczone na rysunku projektu planu i ustalone w tekście projektu uchwały (§ 8 ust. 11 pkt 1) jako drzewa do zachowania z nakazem realizacji wokół nich zagospodarowania zapewniającego ich naturalną wegetację. Te ustalenia wraz z bardzo dużą powierzchnią zieloną konieczną do realizacji na działkach

budowlanych (co wykazano w uzasadnieniu Ad 1 do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi wyrażonej w piśmie nr 1) oraz zapewnieniem w ogrodzeniach przejść ekologicznych dla drobnej zwierzyny (projekt uchwały § 8 ust. 11 pkt 3) pozwolą na dalszą egzystencję w obszarze planu wiewiórek, których naturalnym środowiskiem jest sąsiadujący z obszarem planu las mieszany (Trójmiejski Park Krajobrazowy).

- 3) Nierealne jest bezkolizyjne przemieszczanie się płazów ciągiem pieszym 006-KX, pomimo ustalenia dla niego 50% powierzchni biologicznie czynnej, gdyż będzie się on krzyżował z drogą dojazdową 004-KD80 i 005-KDW. Taki układ komunikacyjny byłby zupełnie nieczystelny i nieprzydatny dla populacji płazów.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Jak wykazano w uzasadnieniu (Ad 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 w projekcie planu zapewniono możliwość migracji populacji płazów do stawu przy ul. Michałowskiego natomiast układ komunikacyjny możliwy do realizacji zgonie z projektem planu umożliwi obsługę planowanej zabudowy jednorodzinnej (droga dojazdowa 004-KD80 i 005-KDW) oraz mieszkańców osiedla VII Dwór (ciąg pieszy 006-KX) a nie płazów. Sposób realizacji korytarzy ekologicznych dla migrujących płazów zostanie określony w projektach budowlanych obiektów planowanych na obszarze projektu planu na etapie procesu inwestycyjnego. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane (art. 32 ust. 1 pkt 1) pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- 4) Materiał przedłożony do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku zawiera niedomówienia i opuszczenia stąd opinię pozytywną należy traktować jedynie formalnie, o czym świadczy pozytywne zaopiniowanie pierwszej wersji projektu planu, która nie zawierała informacji o występowaniu w obszarze planu gatunków chronionych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku jako organ powołany do opiniowania i uzgadniania projektu planu w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z procedurą sporządzania projektu planu, nie dopatrył się nieprawidłowości w zakresie przedłożonego do zaopiniowania projektu planu oraz sporządzonej do niego prognozy oddziaływania na środowisko. Po przystąpieniu do sporządzenia projektu planu stosownie do art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Gdańska zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku załączając uchwałę nr XIV/375/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu. RDOŚ pismem zn. SE.ZNS-80/490p/29/GS/15 z dnia 19.10.2015 r. uzgodnił proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ (pisma zn. RDOŚ-GD-PNII.410.4.6.2016.NB.1 z dnia 25.03.2016 r. i zn. RDOŚ-GD-PNII.410.4.20.2016.NB.1 z dnia 23.08.2016 r.).

- 5) Skarpie należy przypisać współczynnik spływu o wartości 0 - niemożliwe jest osiągnięcie współczynnika spływu wód opadowych ustalonego w projekcie planu w wysokości 0,3 (zgodnego z wnioskiem spółki Melioracje Gdańskie) po zrealizowaniu inwestycji. Wartości tego współczynnika są stabelaryzowane dla każdego rodzaju nawierzchni i np. dla parków i zieleńców wynoszą $0,0 \div 0,1$ dla dróg kamiennych i bitumicznych wynoszą $0,75 \div 0,9$, natomiast dla dachów szczelnych $0,9 \div 0,95$. Ze względu na obecny stan kanalizacji deszczowej po obfitych deszczach na ulicy Michałowskiego, Orłowskiego i Norblina zalega kilkunastocentymetrowe rozlewisko.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z polityką miasta zawartą w SUIKZP oraz we wniosku Gdańskich Melioracji do projektu planu, w zlewni kolektora Kołobrzaska spływ wód opadowych z terenów inwestycyjnych powinien pozostać jak w stanie istniejącym. Nie oznacza to zakazu zmiany zagospodarowania terenu (utwardzania nawierzchni) a jedynie zachowanie odpływu w punkcie wprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Ustalony w projekcie planu współczynnik spływu 0,3 jest wyliczonym współczynnikiem dla obecnego zagospodarowania terenu, uwzględniającym istniejącą zabudowę i spadki terenu. Obecne zagospodarowanie terenu objętego projektem planu, istniejąca tam substandardowa zabudowa, cząstkowe jego utwardzenie oraz spadek terenu nie pozwalają na całkowite wsiąkanie wód opadowych. Spływają one swobodnie na niżej położone tereny i ostatecznie trafiają do kanalizacji deszczowej (ze współczynnikiem spływu wyliczonym na poziomie 0,3). Utrzymanie ustalonego współczynnika należy do inwestora, który może to osiągnąć poprzez szereg różnych działań technicznych np. retencję kanałową, zbiorniki retencyjne szczelne podziemne, rowy chłonne, zbiorniki otwarte i inne, wykonane na terenie inwestycji i na jego koszt. Zapisy planu nie odnoszą się do terenów nie objętych jego granicami, dlatego brak w nich odniesienia do terenów sąsiednich czy stanu sieci w szerszym zakresie. Zapisy planu oraz obowiązujące prawo budowlane gwarantują, że przewidywane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na sąsiednie tereny (zgodnie z uzasadnieniem Ad. 1 i 2 do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi wyrażonej w piśmie nr 2).

- 6) Nierealne jest zapewnienie odpowiedniego udziału miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

W projekcie uchwały o uchwaleniu planu ustalono minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (§ 5 ust. 3). Obowiązek realizacji tych miejsc spoczywa na inwestorze, będą one realizowane w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, która jest dopuszczona w lokalach do 100m² powierzchni użytkowej. Ze względu na planowaną w obszarze projektu planu budowę trzech domów jednorodzinnych ich właściciele będą realizować potrzebne im miejsca parkingowe we własnym zakresie na terenach własnych działek budowlanych. Również zaspokojenie innych potrzeb osób niepełnosprawnych musi być umożliwione i zrealizowane indywidualnie przez poszczególnych inwestorów na zasadach ujętych w obowiązujących przepisach budowlanych i o ochronie zdrowia.

- 7) Zmiana przeznaczenia gruntów gminnych celem ich sprzedaży nie jest uzasadniona. Jednostki samorządu terytorialnego uwłaszczyły się na gruntach należących do Skarbu Państwa, a zatem majątku publicznego, który nie został przez nie ani nabyty, ani wytworzony. Sprzedaż nie ma w dłuższej perspektywie bezpośredniego wpływu na

przychody budżetu gminy, podatek od czynności cywilno-prawnych jest jednorazowy natomiast bilans wpływów z podatków wygląda lepiej dla przypadku pozostawienia obszaru objętego projektem planu pod dzierżawę dla ogródków działkowych (w uwadze wyliczono podatek w wysokości 2190 PLN) niż z przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w uwadze wyliczono podatek w wysokości 1389,20 PLN). Nie można również zakładać wypłaty odszkodowań z art. 36 ust. 3 ani zysków z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie wiadomo czy władający nieruchomościami będą je zbywać w okresie 5 lat od uprawomocnienia się planu.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Żaden z przytoczonych w uzasadnieniu do uwagi argumentów nie stanowi podstawy do odstąpienia od zmiany planu, a kwestie przekazania w przeszłości majątku Skarbu Państwa Gminie Miasta Gdańska leżą poza przedmiotem ustaleń projektu planu.

Gmina Miasta Gdańska gospodaruje swoimi nieruchomościami w sposób racjonalny. Sprzedaż nieruchomości jest ważnym elementem gospodarki finansowej gminy w zakresie uzyskiwania dochodów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej. Sporządzony na potrzeby analizy studialnej, przed przystąpieniem do sporządzania planu, operat szacunkowy dla działek położonych w obszarze objętym planem, oszacował możliwe do uzyskania ze sprzedaży gruntów gminnych środki, za które można zrealizować np. dwa nowoczesne boiska szkolne, 20 – 25 zewnętrznych siłowni czy 15 – 20 placów zabaw. Rezygnacja z możliwości wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni w sytuacji, gdy analizy wykazały możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej także na dwóch działkach miejskich, jest nie do zaakceptowania wobec konieczności racjonalnego gospodarowania mieniem gminnym.

Przedstawione w uwadze obliczenia zysków z dzierżawy gruntów gminnych pod ogródki działkowe są błędne. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące zasób Gminy Miasta Gdańska, wydierżawiane na cele inne niż rolnicze, minimalna stawka za dzierżawę 1 m² gruntu gminnego z przeznaczeniem pod ogródki przydomowe i luźno leżące wynosi 26 groszy za miesiąc. Przyjmując, że cały grunt gminny przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (2253 m²) przeznaczono pod dzierżawę na ogródki działkowe, uzyskano by wówczas miesięczny przychód w wysokości 585 PLN, a nie jak wyliczono w uwadze 2190 PLN (w przypadku dzierżawy gruntu gminnego gmina nie pobiera podatku od nieruchomości). Zmiana przeznaczenia gruntu gminnego z zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej znacząco zwiększy wartość gruntu oraz przychód z podatków od nieruchomości. Również wyrażona w uwadze pewność, że gmina nie uzyska dochodu z opłaty planistycznej, której wielkość została ustalona w projekcie planu w wysokości 30% (w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość) jest wyłącznie subiektywną opinią.

- 8) Ustalenie zabudowy na działkach gminnych wychodzi poza zakres wynikający z wniosku osoby prywatnej o zmianę planu obowiązującego.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Celem przystąpienia do sporządzenia planu (co określono w uzasadnieniu do uchwały nr XIV/375/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu) oprócz realizacji wniosku osoby prywatnej było również wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu gminnego poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej. Rada Miasta Gdańska przystępując do sporządzenia planu wyraziła swoją akceptację dla celów sporządzenia planu. Jak wykazano w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 7 jednym z zadań Gminy Miasta Gdańska jest gospodarowanie swoimi nieruchomościami w sposób racjonalny i wykorzystanie walorów ekonomicznych gruntu gminnego, występującego w granicach objętych projektem planu, jest przykładem racjonalnego gospodarowania mieniem gminnym.

- 9) Nie ma uzasadnienia dla poszerzenia i modernizacji ciągu pieszego 006-KX, w tym tworzenia na terenie ciągu miejsc postojowych dla rowerów, gdyż w okolicy ulic Michałowskiego i Orłowskiego istnieje wystarczająca ilość wejść do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego nie wymagających żadnych nakładów i modernizacji.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Istniejące wejście do lasu na przedłużeniu ulicy Norblina jest zdewastowane i niebezpieczne, lecz jego dalsze istnienie w tym miejscu jest uzasadnione zarówno tradycją jak i funkcjonalnością sieci ciągów pieszych w TPK i jego sąsiedztwie – kolejne wejście do TPK znajduje się dopiero w odległości ok. 200 m w kierunku zachodnim. Projekt planu pozwala na realizację dogodnego i bezpiecznego (oświetlonego) ciągu pieszego stanowiącego jedyne dojście do TPK w tym rejonie. Szerokość terenu ciągu pieszego (006-KX) została powiększona, w porównaniu do pierwszego wariantu projektu planu, do ok. 10 m w celu wykreowania korytarza migracyjnego dla płazów. Miejsca postojowe dla rowerów możliwe do realizacji w terenie 006-KX, pomimo, że różnica poziomów i spadki terenu nie pozwalają na realizację w tym terenie drogi rowerowej, są bardzo zasadne. Teren ten jest zlokalizowany przed wejściem do największego terenu rekreacyjnego jakim dla mieszkańców Dzielnicy VII Dwór i Gdańska jest las TPK i możliwość lokalizacji tu miejsca odpoczynku dla rowerzystów, chcących kontynuować jazdę ścieżkami leśnymi jest jak najbardziej zasadna. Jest to zgodne z polityką rozwoju infrastruktury rowerowej prowadzoną z powodzeniem od lat przez miasto Gdańsk.

Bieżące utrzymanie, remonty i modernizacja dróg na terenie Osiedla VII Dwór leżą poza przedmiotem ustaleń projektu planu.

- 10) Ustalenie w projekcie planu zabudowy jednorodzinnej nie jest uzasadnione w kontekście rozwoju infrastruktury technicznej, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Przywołane w uwadze przepisy mówią o konieczności uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Realizacja tych potrzeb została w projekcie planu uwzględniona poprzez możliwość realizacji na obszarze objętym planem sieci infrastruktury technicznej w tym sieci magistralnych.

- 11) W projekcie planu pominięto ustalenie sposobu realizacji przyłączenia terenu do istniejącej infrastruktury technicznej bądź nowej wytworzonej dla potrzeb planowanej

zabudowy.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 10 projekt planu zapewnia możliwość realizacji infrastruktury technicznej dla potrzeb inwestycji realizowanych w granicach projektu planu oraz sieci ogólnomiejskich i magistralnych. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych pasy drogowe są miejscem gdzie prowadzi się sieci infrastruktury technicznej miejskiej – w projekcie planu wyznaczono tereny komunikacji drogowej (004-KD80 i 005-KDW) obsługujące planowaną zabudowę jednorodzinna. Przyłączenia budynków do mediów realizowane będą w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Szczegóły przyłączenia do sieci miejskich poszczególnych domów jednorodzinnych są kwestią projektu budowlanego - inwestor na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę musi uzyskać od właściwych gestorów warunki przyłączenia poszczególnych mediów do sieci miejskich.

- 12) Miasto nie powinno przystąpić do zmiany obowiązującego planu miejscowego ponieważ nie wykazało posiadania pozytywnej opinii Rady Dzielnicy jak i mieszkańców w kwestii zmiany planu. W czasie przystąpienia do sporządzania projektu planu Rada Dzielnicy nie istniała i miasto jako organ nadzorczy nie powinien zasłaniać się niewiedzą co do istnienia w tym okresie RD.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Pozytywna opinia rady dzielnicy odnośnie planowanych przez Prezydenta Miasta Gdańska zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego – uzyskiwanie stanowiska rad dzielnic o planowanych zmianach zagospodarowania przestrzennego w ich dzielnicach jest działaniem pozaproceduralnym i wynika wyłącznie z dobrej praktyki. Jednakże zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 3) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi zawartej w piśmie nr 1 należy uznać, że Biuro Rozwoju Gdańska uzyskało pozytywną opinię Rady Dzielnicy VII Dwór na proponowane zmiany w zagospodarowaniu terenu później objętego projektem planu. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu do Rady Dzielnicy VII Dwór został przesłany (mailem na oficjalny adres mailowy Rady Dzielnicy VII Dwór - 29.07.2015 r.) projekt uchwały o przystąpieniu do planu z uzasadnieniem zawierającym analizę zasadności przystąpienia do planu, a po przystąpieniu przesłano (07.10.2015 r.) obwieszczenie Prezydenta Miasta Gdańska o przystąpieniu do planu (z podaniem terminu składania wniosków do planu) z prośbą o upowszechnienie jego treści wśród mieszkańców dzielnicy. Ww. obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdańska (07.10.2015 – 06.11.2015 r.) oraz zostało opublikowane w prasie lokalnej (07.10.2015 r. – dodatek lokalny Trójmiasto do Gazety Wyborczej) i w internecie, zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terminie określonym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski RD ani mieszkańców osiedla. Projekt planu jest procedowany w sposób transparentny, przy udziale społeczności lokalnej dzielnicy VII Dwór oraz pod pełną kontrolą architektoniczno-urbanistyczną o czym świadczą: pozytywna opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz liczna obecność mieszkańców osiedla podczas trzech dyskusji publicznych nad rozwiązaniami ustalonymi w projekcie planu i liczne uwagi wpływające do projektu planu, również od osób zamieszkałych w innych dzielnicach Gdańska. Zgodnie z powyższym należy stwierdzić, że Prezydent Miasta Gdańska umożliwił społeczeństwu składanie wniosków do projektu planu i zapewnił udział w pracach nad projektem planu.

- 13) W projekcie planu nie wyważono interesu publicznego i prywatnego biorąc pod uwagę stosunek oponentów do zwolenników realizacji projektu planu (tylko Miasto i właściciel prywatnej działki). Wyniki przeprowadzonych analiz funkcjonalno-przestrzennych nie pokrywają się z opinią wszystkich mieszkańców, zainteresowanych projektem zmiany planu miejscowego.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 7 zmiana przeznaczenia terenu zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzasadniona ekonomicznie, a działania Prezydenta Miasta Gdańska są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie stwierdza się, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy (art. 3), a projekt planu miejscowego sporządza prezydent miasta (art. 15 ust. 1). Określona w uwadze zasada, że o kierunku zmian przestrzennych decyduje liczba składanych do projektu planu uwag, mogłaby doprowadzić do niemożności wykonywania zadań przez prezydenta w zakresie kształtowania polityki przestrzennej miasta.

- 14) Uzasadnienie zmiany planu zmniejszeniem transportochłonności układu przestrzennego jest chybione. Transportochłonność, rozumiana jako stopień zaangażowania transportu przy obsłudze przewozowej innych działów gospodarki wzrośnie z chwilą oddania do użytku zabudowy mieszkaniowej. Projekt nie ma żadnego wpływu na zmniejszenie zaangażowania transportu na tym terenie i nie jest prawdą, że posiada dogodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno mówi, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje przez dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4). Należy przez to rozumieć takie kształtowanie zabudowy aby zminimalizować konieczność budowy nowych dróg i nowych połączeń komunikacji publicznej, czyli wykorzystywanie wolnych terenów inwestycyjnych w obszarze zurbanizowanym i już wyposażonym w sieć komunikacyjną zamiast inwestowania na terenach pozbawionych podstawowej infrastruktury miejskiej. Ustawodawca chce przez to zapobiec powszechnemu obecnie zjawisku suburbanizacji, tj. żywiołowemu powstawaniu rozproszonej zabudowy poza granicami miast promując tzw. miasta kompaktowe (zwarte). Wykorzystywanie pod zabudowę wolnych terenów na obszarze zurbanizowanym jest zgodne z polityką przestrzenną władz Gdańska wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz trendami współczesnej urbanistyki. Obszar objęty granicami planu ma bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich (najbliższy przystanek autobusu miejskiego znajduje się w odległości ok. 200 m od obszaru objętego projektem planu), tramwajów oraz Pomorską Kolej Metropolitalną (przystanek PKM Strzyża i przystanki tramwajowe znajdują się w odległości ok. 800 m od obszaru planu). Ponadto należy stwierdzić, że planowana zabudowa, składająca się maksymalnie z trzech domów jednorodzinnych, nie będzie stanowiła obciążenia istniejącego układu transportowego Gdańska, co potwierdził Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku uzgadniając projekt planu bez uwag.

- 15) Zmiana planu nie jest uzasadniona jego lokalizacją w zwartej i wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren skarpy jest częścią odrębną pomimo istnienia na tym

terenie do lat 60. przedwojennych domków letniskowych, które przejściowo miały charakter mieszkalny. Zaniedbanie tego terenu należy tłumaczyć niepewnością dzierżawy pod ogródki działkowe w dłuższym okresie czasu.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 14 i uzasadnieniem (Ad. 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 SUIKZP traktuje ten teren jako fragment obszaru zurbanizowanego z możliwością wprowadzenia zabudowy na wolne działki. Istniejący na posesji prywatnej budynek mieszkalny uwidocznił się już na mapie z 1940 r. (na mapie, obok istniejącego budynku, na działce sąsiedniej po stronie wschodniej, widnieje jeszcze jeden budynek obecnie nieistniejący). Nic nie wskazuje na to, że budynki widoczne na mapie z 1940 r. mają charakter letniskowy (odwzorowane są w taki sam sposób i przy użyciu takich samych symboli jak zabudowa mieszkaniowa np. przy ul. Polanki) – właściciel działki prywatnej twierdzi, że działka jest w posiadaniu jego krewnych od kilkudziesięciu lat, natomiast z informacji uzyskanych z ewidencji gruntów wynika, że działka jest działką mieszkaniową przynajmniej od 1948 r.

Tłumaczenie dewastacji części ogródków działkowych, istniejących w obszarze projektu planu, celową polityką Miasta, polegającą na utrudnianiu dzierżawienia tego terenu jest nieuzasadnione. Ogródki działkowe istniejące we wschodniej części obszaru projektu planu są zdewastowane już od wielu lat. Procedura dzierżawy nigdy nie trwa tak długo, więc brak dzierżawców i zaniedbanie tej części należy tłumaczyć raczej brakiem zainteresowania mieszkańców dzielnicy.

- 16) Projekt planu jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, które nie przewiduje podejmowania działań w istotny sposób zmieniających obecne ukształtowanie terenu dzielnicy. Zgodnie z jego wnioskami: „na obszarze Oliwy są rozdysponowane prawie wszystkie tereny nadające się pod zainwestowanie miejskie. Istniejące osiedla mieszkaniowe (Wejhera, Żabianka, Przymorze Duże i Małe, rejon ulicy Czyżewskiego, VII Dwór) traktuje się jako tereny ukształtowane (...)”.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 14 i uzasadnieniem (Ad. 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 SUIKZP traktuje ten teren jako fragment obszaru zurbanizowanego z możliwością wprowadzenia zabudowy na wolne działki.

Ponadto można przytoczyć fragmenty Studium (SUIKZP str. 8, 93 i 94), które należy zinterpretować jako dopuszczające planowane w projekcie planu zainwestowanie: *Podstawową zasadą planistyczną na obszarze tej dzielnicy [Oliwa] jest zachowanie jej dotychczasowego charakteru wyróżniającego się zróżnicowaniem funkcjonalnym i fizjonomicznym – planowana zabudowa jednorodzinna w żaden sposób nie naruszy zróżnicowania funkcjonalnego i fizjonomicznego dzielnicy; Istniejące osiedla mieszkaniowe (Wejhera, Żabianka, Przymorze Duże i Małe, rejon ulicy Czyżewskiego, VII Dwór) traktuje się jako tereny ukształtowane, gdzie funkcja mieszkaniowa powinna być chroniona – planowana zabudowa jednorodzinna jest funkcją mieszkaniową, czyli chronioną zapisami Studium na obszarze Osiedla VII Dwór; Zainwestowanie dzielnicy i jej intensywność decydują o braku możliwości wprowadzenia radykalnych zmian w zagospodarowaniu – planowane trzy domy jednorodzinne nie zmieniają radykalnie zagospodarowania; Występujące niewielkie tereny wolne nie będą wpływały na znaczące*

powiększenie zasobów mieszkaniowych – Studium wyraźnie zauważa występowanie w istniejących osiedlach mieszkaniowych niewielkich wolnych terenów inwestycyjnych. Jednakże budowa trzech domów jednorodzinnych w skali całego osiedla zgodnie z zapisami Studium nie wpłynie na znaczące powiększenie zasobów mieszkaniowych.

17) Mieszkańcy podtrzymują wszystkie uwagi i zastrzeżenia zgłoszone w trakcie poprzednich wyłożeń projektu planu.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 4) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1.

18) Mieszkańcy podnoszą, że również trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nie spełnia warunków określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności: art. 1 ust. 2 pkt 9 i 11 oraz ust. 3 oraz zarzucają, że nie mieli wiedzy o przystąpieniu do opracowania studium (*prawdopodobnie chodzi o sporządzone w Biurze Rozwoju Gdańska w 2014 r. Studium możliwości inwestycyjnych dla terenu zieleni w rejonie ulic Michałowskiego i Norblina – przyp. aut. rozpatrzenia uwagi*), ani wpływu na dalsze procedowanie w tym zakresie.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb interesu publicznego (Art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz wagi interesu publicznego i interesu prywatnego, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenia terenu (Art. 1 ust 3 ustawy) zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 7, 8 i 13.

Odnosnie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Art. 1 ust 2. pkt 11 ustawy) zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 12.

4. Fundacja Dom Polski - pismo z dnia 12.04.2017 r. podpisane przez Prezesa Zarządu Fundacji Dom Polski pana Marcina Jacewicza.

Pan Marcin Jacewicz w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 23.03.2017 r. złożył prezentację (zdjęcia z krótkimi opisami) z załącznikami tekstowymi: „Zalecenia dla ludności zamieszkałej na terenach osuwiskowych lub zagrożonych ruchami masowymi” – sporządzone w Warszawie w dniu 11.10.2010 r. przy współudziale Państwowej Służby Geologicznej PIG oraz Wydziału Analiz i Prognoz Biura Monitorowania i Analizy Zagrożeń Rządowego Centrum Bezpieczeństwa oraz fragmenty rozdziałów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska: 13.1 „Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)” i 16.4 „Ochrona przeciwpowodziowa”. Prezentacja wraz z załącznikami zawiera uwagi tożsame ze złożonymi przez Fundację Dom Polski w piśmie z dnia 12.04.2017 roku. Poniższe uzasadnienia do sposobu rozstrzygnięcia uwag zawartych w ww. piśmie odnoszą się również do zagadnień poruszonych w prezentacji i załącznikach.

Treść uwag:

1) Wniosek o odstąpieniu od zmiany miejscowego planu do czasu przygotowania kolektora Kołobrzeska do przyjęcia dodatkowej objętości wód opadowych, uwzględniając wszystkie podłączenia i biorąc pod uwagę prognozę zagospodarowania

terenów, które mają być podłączone do kolektora w przyszłości z uwzględnieniem już istniejących planów miejscowych, jeżeli wprowadziły nowe podłączenia do kolektora Kołobrzeska począwszy od roku 2007, kiedy opublikowano obowiązujące SUIKZP.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami: projekt planu jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych. W SUIKZP rozdz. 16.4 „Ochrona przeciwpowodziowa” w pkt 7 stwierdza się jednoznacznie: „W zlewni [...] kolektora „Kołobrzeska” należy dla działalności inwestycyjnej wprowadzić rygor zachowania wielkości odpływów wód opadowych, jak w stanie obecnego zainwestowania.”. W kartach terenów 001-MN21 i 002-MNU32 w pkt 18 „Szczególne warunki terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu” zapisano: „teren zlewni kolektora Kołobrzeska – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3”. W kartach dróg dojazdowych i parkingów planowanych do wykonania w nowej zabudowie podobnych ograniczeń już nie ma. W Studium nie dopuszcza się zwiększenia objętości wód opadowych doprowadzanych do kolektora Kołobrzeska – w Studium mówi się o wielkości odpływu a nie natężenia jak w projekcie planu. Już obecnie istniejąca kanalizacja deszczowa jest niewydolna więc podłączenie nowej zabudowy spowoduje jej przepełnienie i wylewanie się wód opadowych na ulice miasta, co bezpośrednio zagraża mieniu i życiu mieszkańców objętych oddziaływaniem kolektora. O problemach z odprowadzeniem wód opadowych z terenu miasta świadczą ostatnie wydarzenia, np. zalanie Galerii Bałtyckiej w lipcu 2016 r. Ponadto problem uszczelniania zlewni poprzez wprowadzanie nowych terenów zurbanizowanych na tereny zieleni nie został do tej pory rozwiązany w przepisach polskich i są zarzuty o niewdrażanie w tym zakresie przepisów unijnych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie zgodności zapisów projektu planu ze Studium dot. ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 5 z pisma nr 3.

W projekcie planu nie ustala się terenów wydzielonych parkingów jak stwierdzono w uzasadnieniu do uwagi. Parkingi (miejsca postojowe) będą mogły powstać jedynie w granicach działek budowlanych, dla których obowiązuje zachowanie 70 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, i dla których ustalono współczynnik maksymalnego odpływu wód opadowych. W granicach drogi dojazdowej (tereny 004-KD80 i 005-KDW) projekt planu zakazuje lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

W projektach planów miejscowych sporządzanych w Gdańsku nie praktykuje się ustalania wskaźnika maksymalnego natężenie odpływu wód opadowych w kartach dróg dojazdowych, gdyż polityka Miasta zawarta w Studium z 2007 r nakazująca, dla obszarów w zlewni kolektora Kołobrzeska, zachowanie odpływu dla działalności inwestycyjnej jak w stanie istniejącym nie dotyczy terenów komunikacji, których utrzymanie i eksploatacja, również w zakresie odprowadzania wód opadowych z ich powierzchni, są zadaniami miejskimi.

Utrzymanie w należytych stanie sieci kanalizacji deszczowej jak i jej bieżąca modernizacja w dostosowaniu do nowego zagospodarowania należy do spółki Gdańskie Wody. Na etapie sporządzania miejscowych planów spółka składa wnioski oraz opiniuje ich projekty. Ponadto wydaje szczegółowe warunki przyłączenia do sieci dla przedsięwzięć budowlanych.

Dla ochrony przeciążonego kolektora Kołobrzeska istotna jest nie objętość przeprowadzanych wód a właśnie ich natężenie – istotna jest retencja wód na terenie inwestycyjnym i wpuszczenie ich do kolektora po ustaniu opadu gdy szczyt przepływu w kolektorze został odprowadzony do morza, a nie konieczność zatrzymania całości wód opadowych na terenie. Z uwagi na to, że problem ten nie jest rozwiązany w przepisach ogólnych, Miasto

Gdańsk, prawem miejscowym jakim jest plan, narzuca ograniczenia w tym zakresie.

- 2) Wniosek o pozostawienie w obszarze objętym planem funkcji terenów zieleni urządzonej dla zapewnienia ciągłości biologicznej terenu OSTAB z możliwością przeznaczenia działek gminnych na cele edukacyjne przybliżające zasady ochrony przyrody i płazów.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami: projekt planu jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w zakresie przestrzegania zasad zagospodarowania przestrzennego Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Na terenie objętym planem znajduje się siedlisko gatunków chronionych: ropuchy szarej i jeża oraz przez jego teren prowadzi korytarz ekologiczny pozwalający na migrację płazów i ich rozród. W SUIKZP rozdz. 13.1 „Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)” sformułowano zasady zagospodarowania na jego terenie: „W dążeniu do harmonii wymagań środowiskowych, gospodarczych i społecznych charakteryzującej zrównoważony rozwój miasta zasady zagospodarowania terenu w obrębie Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie podporządkowano ekologicznym kryteriom ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. Najważniejszą zasadą, niezbędną dla funkcjonowania OSTAB, jest zachowanie jego ciągłości przestrzennej; elementy tej struktury nie mogą być likwidowane ani dowolnie kształtowane, ponieważ oznacza to przerwanie systemu.”. Projekt planu pomija tą zasadę poprzez wprowadzenie zabudowy w miejsce siedliska i bytowania gatunków chronionych. Zapewnienie 70% powierzchni biologicznie czynnej nie jest warunkiem wystarczającym dla spełnienia zasady nie likwidowania struktury służącej ciągłości biologicznej systemu OSTAB.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie zgodności zapisów projektu planu ze Studium dot. przeznaczenia obszaru OSTAB zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1.

Projekt planu umożliwia przeznaczenie działek gminnych na cele edukacyjne przybliżające zasady ochrony przyrody i płazów, np. możliwa jest realizacja ścieżki edukacyjnej wyposażonej w tablice informacyjne w terenie ciągu pieszego 006-KX, jak również podejmowanie działań edukacyjnych na terenie zieleni krajobrazowo-ekologicznej 003-Z64.

- 3) Wniosek o wstrzymanie zmiany planu do czasu wyjaśnienia przez Państwowy Instytut Geologiczny zasadności wprowadzenia obszaru objętego planem do ewidencji osuwisk.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami: na obszarze objętym projektem planu obserwuje się ruchy masowe gruntu. Rada Dzielnicy VII Dwór zwróciła się do PIG (załączając dokumentację fotograficzną) o podjęcie interwencyjnego rozpoznania terenu pod kątem wprowadzenia go do ewidencji obszarów osuwiskowych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 5) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 oraz z pisma nr 2 (Ad. 1 i 2).

W prezentacji złożonej na dyskusji publicznej w dniu 23.03.2017 r. pokazano zdjęcia z terenu jakoby potwierdzające fakt istnienia w obszarze projektu planu osuwisk ziemi, tj. zdjęcia

przewróconego murku oporowego i fragmentów skarpy wypłukanej przez deszcz. Murek oporowy pokazany na zdjęciu nie pełni funkcji konstrukcyjnych, mających za zadanie powstrzymanie naporu gruntu przed osuwaniem się na teren sąsiedni, a jedynie funkcje dekoracyjne. Murek (o wysokości ok. 30 cm) zbudowany jest z kostek brukowych (prawdopodobnie jest to odzyskany bruk uliczny) i nie posiada solidnego fundamentu, którego obecność mogłaby świadczyć o konstrukcyjnym charakterze murku. Jest to typowy murek dekoracyjny, otaczający tereny zieleni lub klomby, które budowano w tym okresie (przełom lat 60. i 70.) na terenach osiedli mieszkaniowych (można je znaleźć także w innych osiedlach np. na ternie Głównego Miasta czy Starego Przedmieścia). Analizując zdjęcia z poprzednich lat można stwierdzić, że murek zaczął się przewracać już dużo wcześniej i z łatwością można było powstrzymać jego całkowite przewrócenie za pomocą bieżących napraw. Również fakt, że po przewróceniu się murku skarpa pozostała stabilna (nie osunęła się) świadczy, że murek nie pełnił funkcji oporowych. Nieprawdziwą jest również sugestia przedstawiona w prezentacji (zdjęcie i opis) jakoby orzech włoski zlokalizowany na obszarze projektu planu był przeznaczony do wycięcia. Drzewo to zostało w projekcie planu ustalone jako drzewo do zachowania (rysunek projektu planu i § 8 ust. 11 pkt 1 projektu uchwały).

- 4) Wniosek o wyłączenie z granic projektu planu terenu oznaczonego symbolem 002-M/U32, który jest własnością Osiedla VII Dwór (*Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór – przyp. aut. rozpatrzenia uwag*) ze względu na brak zgody mieszkańców na objęcie tego terenu zmianą planu.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Przytoczony w uwadze fragment działki o nr 424 będącej własnością SM VII Dwór został objęty granicami planu wyłącznie w celu uporządkowania zapisów planu obowiązującego i projektowanej zmiany przeznaczenia dla tego terenu (granicę obszaru objętego projektem planu od północy poprowadzono wzdłuż linii rozgraniczającej teren zieleni i teren mieszkaniowo-usługowy ustalonej w obowiązującym planie miejscowym). Projekt planu obejmuje część działki nr 424 o powierzchni 17 m² i ustala dla niego przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe (teren 002-M/U32) bez możliwości zabudowy tak, aby cały teren działki nr 424 miał takie samo przeznaczenie i był możliwy do jednorodnego zagospodarowania. Również istniejące ukształtowanie terenu dla tego fragmentu nie pozwala na zmianę jego obecnego użytkowania – jest to skarpa o wysokość ok. 2,3 m i została ukształtowana w czasach budowy osiedla. Planowane w projekcie planu zmiany (budowa drogi dojazdowej) nie zmieniają jej kształtu i sposobu użytkowania. Fakt objęcia ww. 17 m² terenu spółdzielni granicami planu nie zmienia jego struktury, własności ani sposobu użytkowania.

5. Krzysztof Jasiński, Gdańsk, pismo z dnia 12.04.2017 r.

Treść uwag: jak w piśmie nr 3.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag: **Uwagi nieuwzględnione.**

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia jak w uzasadnieniu rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwag złożonych w piśmie nr 3.

6. Kazimierz Stencel, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy VII Dwór, pismo z dnia 13.04.2017 r.

Treść uwag:

- 1) Radni i mieszkańcy Dzielnicy VII Dwór nie mieli możliwości wnieść swoich propozycji i uwag do projektu zmiany MPZP zgodnie z § 15 ust.1 pkt 10 Statutu

dzielnicy VII Dwór i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2013 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami: nie jest prawdą, że wnioski ze sporządzonego w 2014 r. przez Biuro Rozwoju Gdańska Studium dot. możliwości zmiany terenów zieleni pod zabudowę mieszkaniową zostały pozytywnie zaopiniowane przez przedstawicieli Rady Dzielnicy VII Dwór, ponieważ BRG przed przystąpieniem do zmiany MPZP zgodnie z § 30 Statutu Dzielnicy VII Dwór skutecznie nie powiadomiło Zarządu Dzielnicy – BRG wysłało informację i ważne dokumenty na dwa nieistniejące adresy e-mail: VIIIdwor@radaosiedla.gdansk.pl i b.lopadniuk@prasa.gda.pl podczas gdy cała wcześniejsza korespondencja z BRMG, UMG i jednostek organizacyjnych miasta była wysyłana na adres Przewodniczącej Zarządu Dzielnicy: boa.lope@gmail.com.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Odnosnie uzyskania pozytywnej opinii RD do planowanych zmian zagospodarowania terenu objętego projektem planu zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 3) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 oraz uwagi nr 12 z pisma nr 3.

Bezpodstawne jest twierdzenie, że Prezydent Miasta Gdańska naruszył § 30 Statut Dzielnicy VII Dwór oraz nie umożliwił składania wniosków i uwag do projektu planu zgodnie z § 15 pkt 10 Statutu i Art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania planu miejscowego, w tym sposób powiadamiania i właściwości organów opiniujących i uzgadniających oraz tryb jego opiniowania i uzgadniania podlega ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Organy te zostały wymienione w art. 17 pkt 6 i nie ma wśród nich organów jednostek pomocniczych gmin w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. rad dzielnic). Zgodnie z pierwotnym brzmieniem Statutu Dzielnicy VII Dwór uchwalonego uchwałą Nr LII/1181/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. Rada Dzielnicy VII Dwór miała kompetencje w zakresie: „opiniowania projektu Studium i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym teren Dzielnicy” (§ 15 ust. 1 pkt 11 Statutu Dzielnicy VII Dwór) i „opiniowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym teren Dzielnicy” (§ 15 ust. 1 pkt 12). Jednakże Wojewoda Pomorski w rozstrzygnięciu nadzorczym zn. NK-III.40.40.2014.LL z dnia 2 czerwca 2014 r. wskazał uchybienia w Statucie dotyczące ww. kompetencji rad dzielnic. W ocenie Wojewody Pomorskiego rada dzielnicy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest uprawniona do opiniowania projektów planów miejscowych oraz projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Pomorskiego Statut Rady Dzielnicy VII Dwór (i pozostałych dzielnic) został zmieniony uchwałą Nr LVII/1373/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2014 r.: § 15 ust. 1 pkt 4 otrzymał brzmienie: „[Do właściwości Rady należy:] opiniowanie projektów uchwał Rady Miasta Gdańska dotyczących Dzielnicy w zakresie w jakim nie jest to sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa”, a pkt 11 i 12 § 15 ust. 1 zostały uchylone. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Pomorskiego zmieniono również w Statucie Dzielnicy VII Dwór brzmienie § 30 na następujące „W sprawach, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 4, 14, 16, 17, 22 Statutu właściwe wydziały Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz jednostki organizacyjne Miasta Gdańska informują Zarząd o podjęciu przedmiotowych działań”. Pomimo, że § 15 ust. 1 pkt 4 i 14 Statutu mówią, że do właściwości Rady Dzielnicy należy opiniowanie uchwał Rady Miasta Gdańska dotyczących dzielnicy oraz podejmowanie uchwał związanych z zagospodarowaniem i

porządkowaniem terenów Dzielnicy to zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Pomorskiego nie dotyczy to kwestii planowania przestrzennego.

Zgodnie z powyższym Prezydent Miasta Gdańska nie ma ustawowego obowiązku zawiadomienia na piśmie rad dzielnic o przystąpieniu do sporządzania projektów planów miejscowych i występowania do RD o opinię do projektów planów. Jednakże zgodnie z wieloletnią tradycją rady dzielnic są proszone o wyrażenie stanowiska w sprawie projektowanych przystąpień do planów miejscowych dotyczących ich dzielnic oraz w dalszej kolejności do sporządzonych projektów planów. Biuro Rozwoju Gdańska nigdy nie uchylało się od udzielania szczegółowych wyjaśnień (na prośbę rad dzielnic) dotyczących sporządzanych planów w trakcie prac projektowych. Tak było też w przypadku projektu planu w rejonie ulic Norblina i Orłowskiego w Dzielnicy VII Dwór.

- 2) Wniosek o całkowite wyłączenie z projektu zmiany MPZP terenu oznaczonego symbolem 002-M/U32 i zmianę granic obszaru objętego zmianą MPZP.

Uwagę do projektu planu uzasadniono następującymi argumentami: teren 002-M/U32 został bezprawnie przyłączony do gruntu gminy bez zgody jego współwłaścicieli, tj. członków Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 4 z pisma nr 4.

- 3) W projekcie planu brak jest systemowego rozwiązania odprowadzenia wód opadowych w celu niedopuszczenia do osuwisk skarpy w związku z niewydolnością przyjmowania wód opadowych przez kolektor Kołobrzaska.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi nr 5 z pisma nr 3 i uwagi nr 1 z pisma nr 4.

- 4) Zmiana MPZP spowoduje całkowite zniszczenie siedliska ropuchy szarej i jej dróg migracji.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 1) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 i uwagi nr 4 z pisma nr 3.

- 5) Zmiana MPZP spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji istniejących budynków zamieszkałych przez 120 rodzin.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z uzasadnieniem (Ad. 1 i 2) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 2.

7. **Katarzyna Wielińska z Gdańska i Katarzyna Walter z Gdańska – pismo z dnia 14.04.2017 r.** W piśmie zawarto również uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.

Treść uwag:

- 1) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu wskazanego jako 001-MN21 na teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem realizacji funkcji edukacyjnej związanej z ochroną gatunków chronionych.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Jak stwierdzono w uzasadnieniach (Ad 1, 2 i 3) do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1 oraz uwagi nr 7 z pisma nr 3 zmiana przeznaczenia z zieleni dostępnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzasadniona zarówno uwarunkowaniami terenowymi jak i ekonomicznymi, a zawarcie w projekcie planu informacji o występowaniu w obszarze planu gatunków chronionych zwierząt (płazów) oraz ustalenie w projekcie planu obowiązku zachowania trasy migracyjnej płazów pozwoli na realizację planowanego zagospodarowania bez szkody w środowisku przyrodniczym. Ponadto ustalenie tereny zabudowy jednorodzinnej oraz dojazdu do planowanej zabudowy pozwoli rozwiązać spór prawny między właścicielem działki prywatnej a Spółdzielnią Mieszkaniową VII Dwór. Projekt planu umożliwia przeznaczenie działek gminnych na cele edukacyjne przybliżające zasady ochrony przyrody i płazów, np. możliwa jest realizacja ścieżki edukacyjnej wyposażonej w tablice informacyjne w terenie ciągu pieszego 006-KX, jak również podejmowanie działań edukacyjnych na terenie zieleni krajobrazowo-ekologicznej 003-Z64.

- 2) Wniosek o usunięcie projektowanej drogi 004-KD80 i 005-KDW.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Projektowany układ komunikacyjny w postaci dróg 004-KD80 i 005-KDW jest niezbędny dla obsługi i funkcjonowania obecnej jak i przyszłej zabudowy, która będzie możliwa do realizacji na terenie 001-MN21 – jest to warunek konieczny dla realizacji planowanej zabudowy jednorodzinnej wynikający wprost z przepisów Prawa budowlanego. Brak dojazdu do tego terenu jest równoznaczny z rezygnacją z możliwości wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni w sytuacji, gdy analizy (przeprowadzone opracowania studialne) wykazały możliwość realizacji w terenie 001-MN21 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na trzech działkach, w tym dwóch działkach gminnych. Rezygnacja z możliwości komercjalizacji (sprzedaży i zabudowy) działek gminnych jest nie do zaakceptowania wobec konieczności racjonalnego gospodarowania mieniem gminnym. Ponadto ustanowienie możliwości obsługi komunikacyjnej do działki nr 278 (prywatnej) pozwala również na rozwiązanie sporu prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór z właścicielem działki nr 278 o ustalenie służebności dojazdu do działki (jak to uzasadniono w uzasadnieniu Ad. 3 do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwagi z pisma nr 1).

- 3) Wniosek o wprowadzenie na tereny objęte planem zbiornika wodnego, który mógłby stać się alternatywą dla zbiornika wodnego w rejonie ogródków przy ulicy Michałowskiego i służyć rozmnażaniu płazów w tym rejonie – bez kolizji z istniejącym układem drogowym.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **Uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Lokalizacja sztucznego zbiornika wodnego na skarpie jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych i technicznych. Realizacja alternatywnego miejsca rozrodu populacji płazów rozmnażającej się obecnie w stawie na terenie ogródków działkowych przy ul. Michałowskiego, którego powierzchnia ma ok. 1000 m², wymagałaby budowy zbiornika wodnego o zbliżonej powierzchni. Konieczne byłoby przeprowadzenie znacząco większych prac budowlanych niż wymaga tego realizacja planowanych trzech domów jednorodzinnych: zniwelowania terenu na którym miałyby być lokalizowany zbiornik, budowy konstrukcji oporowych zabezpieczających skarpe, budowy konstrukcji w pełni szczelnej dla uniknięcia przesiąkania wód oraz sztuczne zasilanie go wodą z racji braku dopływu wystarczającej ilości wód opadowych. Bieżące utrzymanie sztucznego zbiornika również wymagałoby dojazdu dla służb miejskich oraz stałych nakładów finansowych z budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/1122/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 004-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z uzbrojeniem - długość ok. 20 m.

2. **Karta terenu nr 006-KX**, ciąg pieszki - długość ok. 35 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.