

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Gdańska

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Rada Dzielnicy VII Dwór

Kraj: Polska

Województwo: pomorskie

Powiat: Miasto Gdańsk

Gmina: Miasto Gdańsk

Ulica: ul. Abrahama Nr domu: 15A

Nr lokalu: -

Miejscowość: Gdańsk Kod pocztowy: 80-307

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): viidwor@radadzielnicy.gdansk.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska

Województwo: pomorskie

Powiat: Miasto Gdańsk

Gmina: Miasto Gdańsk

Ulica: ul. Abrahama

Nr domu: 15A

Nr lokalu: -

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-307

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako Rada Dzielnicy VII Dwór wnosimy o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o identyfikatorach:

- 226101_1.0012.584/1,
- 226101_1.0012.584/2,
- 226101_1.0012.584/3,
- 226101_1.0012.584/4,
- 226101_1.0012.542/1,
- 226101_1.0012.532/3,
- 226101_1.0012.539/2,
- 226101_1.0012.532/2,
- 226101_1.0012.538,
- 226101_1.0012.532/1,
- 226101_1.0012.531/2,
- 226101_1.0012.611,
- 226101_1.0012.586,
- 226101_1.0012.585/1,
- 226101_1.0012.585/2,
- 226101_1.0012.589

Analiza projektu planu ogólnego miasta Gdańska, udostępnionego na etapie konsultacji społecznych, wykazała, że przewidziane dla tego obszaru wskaźniki i parametry zabudowy wymagają uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Projektowane wyznaczenie na omawianym terenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) generuje ryzyko wydawania decyzji o warunkach zabudowy o zawyżonych parametrach, w oparciu wyłącznie o zasadę kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Taki stan prawny nie zapewnia należytej ochrony ładu przestrzennego tego kluczowego dla dzielnicy obszaru.

Oparcie się wyłącznie na decyzjach o warunkach zabudowy nie pozwala na skuteczne zabezpieczenie pożądaných funkcji społecznych i rekreacyjnych. W opinii Rady Dzielnicy VII Dwór obszar ten powinien kontynuować swoją dotychczasową rolę i służyć przede wszystkim lokalnej społeczności. Przedmiotowy teren to centralny i reprezentacyjny punkt naszej dzielnicy o unikalnym charakterze, obejmujący m.in. historyczne obiekty hydrotechniczne oraz ciąg ulicy Abrahama. Jego optymalne i spójne zagospodarowanie stanowi priorytet dla Rady Dzielnicy VII Dwór, w związku z czym obszar ten bezwzględnie wymaga szczególnej ochrony planistycznej.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	MPZP	539/2 532/2 542/1	☒ tak ☐ nie	Dla działki 539/2: - obniżyć wysokość zabudowy do 10 m, intensywność zabudowy 1, PBC 40%, - zakaz grodzienia, - usługi w parterach, - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej (komunalnej), - dopuszczenie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, - dopuszcza się kontynuację funkcji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Dla działki 532/2: - zachowanie otwartej funkcji istniejącego skweru - PBC 80%, - zakaz grodzienia, Dla działki 542/1: - wyłączenie z zabudowy nad zabytkowymi, historycznymi zbiornikami wodnymi. -zakaz grodzienia, Uzasadnienie: Działki należące do Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej są częściowo zabudowane zabytkowymi budowlami hydrotechnicznymi. Jako drugie ujęcie wody dla Gdańska, zespół ujęcia wody „Polanki”, jest obiektem historycznym, dlatego od 09.09.2021 r. został włączony do ewidencji zabytków. W zespole tym zachowała się znaczna część oryginalnego wyposażenia technicznego. Z tego powodu, w roku 2022, zespół ten został poddany remontowi i konserwacji. Uważamy, że potencjał historyczny terenu wraz z istniejącą infrastrukturą zasługuje na ochronę w zapisach planu miejscowego.

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
				które powinny skutecznie zapewnić górnodosępny charakter tego terenu oraz spójność z towarzyszącą istniejącą zabudową. Obiekty zabytkowe włączyć do Gdańskiego Szlaku Wodociągowego.
2	MPZP	584/3	☒ tak ☐ nie	- przeznaczenie terenu pod otwartą infrastrukturę sportową pod nadzorem GZSiSS, - dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i sanitariatów. - wyłączenie z pozostałej zabudowy Uzasadnienie: Dla społeczności lokalnej bardzo ważne jest zachowanie osi widokowej obserwowanej zarówno z wnętrza pobliskiego Kościoła pw. Św. Stanisława Kostki jak i z ulicy Abrahama na Dolinę Zieloną oraz las. Charakterystycznym elementem architektury kościoła są znajdujące się nad ołtarzem duże okna pozbawione witraży, przez które można obserwować panoramę, otwierającą się na sąsiadującą z Kościołem strefę buforową TPK oraz pobliskie wzniesienia. Otwarcie widokowe z wnętrza świątyni stanowi integralną część jej kompozycji przestrzennej (gdy kilkanaście lat temu ówczesny Proboszcz zamierzał zasłonić widok witrażami – spotkał się z bardzo silnym oporem wiernych, który doprowadził do zaniechania tego zamiaru). Funkcjonujące na tym terenie korty tenisowe powstały ponad 30 lat temu z inicjatywy mieszkańców i ówczesnego proboszcza. Do tej pory społeczność lokalna czuje się z nimi związana, ponieważ miejsce to pełni funkcję nie tylko sportową, ale również społeczną.
3	MPZP	589	☒ tak ☐ nie	- stworzenie infrastruktury wspomagającej retencję wraz z towarzyszącą infrastrukturą rekreacyjną. Uzasadnienie: Celem powyższego zapisu odnośnie przeznaczenia terenu w planie miejscowym jest zapewnienie możliwości realizacji wspieranych przez mieszkańców i Radę Dzielnicy inicjatyw związanych z odtworzeniem historycznie istniejących zbiorników wodnych. Zapisy powinny także ograniczyć pozostałe możliwości wykorzystania terenu. Przywołując uzasadnienie projektu: „Odtworzenie zbiorników wodnych (stawów) wzdłuż ul. Abrahama, nawiązujących do historycznych stawów istniejących przy dawnym VI Dworze.”: Planowane odtworzenie zbiorników wodnych wzdłuż ul. Abrahama odpowiada na realne potrzeby lokalnej społeczności i rozwiązuje wieloletni problem związany z regularnymi podopieniami występującymi na tym terenie po deszczach nawalnych. Naturalne obniżenie terenu w tym rejonie sprzyja gromadzeniu się wód opadowych, co bez odpowiedniej infrastruktury prowadzi do przeciążenia miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a także lokalnych podtopień w rejonie ul. Abrahama, Wita Stwosza i Grunwaldzkiej. Odtworzenie zbiorników w sposób naturalny poprawi retencję wód opadowych, co wpisuje się w kierunki rozwoju miasta odpornego na zmiany klimatu. Inicjatywa ma również silne poparcie społeczne – w przeszłości składano wnioski o realizację podobnego zadania w ramach budżetu obywatelskiego, a obecnie mieszkańcy pobliskich domów ponownie zgłaszają potrzebę odtworzenia zbiorników retencyjnych. Projekt był konsultowany z miejskimi jednostkami odpowiedzialnymi za gospodarkę wodną – Gdańskimi Wodami oraz Gdańskimi Wodociągami – co świadczy o jego technicznej zasadności i gotowości do realizacji. Zakładany charakter zbiorników – półdziki, niezorganizowany – pozwoli na swobodny rozwój rodzimej roślinności i fauny, przyczyniając się do realnego zwiększenia bioróżnorodności. Tereny te staną się jednocześnie naturalnym buforem ekologicznym oraz miejscem spokoju, ciszy i obserwacji przyrody dla okolicznych mieszkańców, w tym dzieci z pobliskich żłobków, przedszkoli oraz szkoły (w promieniu do 500 metrów), seniorów z pobliskiego domu opieki oraz pacjentów i personelu pobliskiego ośrodka zdrowia. Zbiorniki, dzięki bliskości historycznego ujęcia wody "Polanki", mogą również pełnić funkcję edukacyjną – ich przestrzeń można wzbogacić o tablice informacyjne wskazujące na dawną funkcję tego miejsca i jego związek z historią Gdańska. Projekt jest spójny z Programem Rozwoju „Zielone Miasto”, a w szczególności realizuje Cel I.1. „Bioróżnorodność i zazielenianie miasta” oraz Priorytet I.1.1. „Ochrona ekosystemów oraz przywracanie spójności przestrzennej systemu przyrodniczego miasta”. Wpisuje się także w założenia adaptacji miasta do zmian klimatycznych, budowy systemów rozproszonych retencji i ochrony zasobów wodnych.
4	MPZP	584/4	☒ tak ☐ nie	- stworzenie strefy buforowej z infrastrukturą rekreacyjną, - wykluczenie zabudowy. Uzasadnienie: Przedmiotowy teren położony bezpośrednio na wejściu do dolin jest elementem koncepcji zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, którego celem jest ochrona lasów TPK poprzez m.in. zagospodarowanie wejść do lasów oraz stworzenie nowych miejsc rekreacji i wypoczynku na styku terenów zurbanizowanych z lasem TPK (istniejąca siłownia napowietrzna). Zapisy planu miejscowego powinny chronić ten obszar, który zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska stanowi teren zielony oraz płat strukturalny ogólnomiejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.