

Nie dla wycinki lasu i budowy osiedla w lesie nadmorskim w Brzeźnie!

11 lutego 2021 r. w ramach zorganizowanej przez sieć Zielona Fala ogólnopolskiej akcji przeciwko wycinkom drzew w miastach, trójmiejska sekcja Zielonej Fali zorganizowała akcję informacyjną dotyczącą zagrożenia jakie niesie przygotowywany obecnie przez Biuro Rozwoju Gdańska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 0315 „Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II”. W ramach akcji do części drzew, które miałyby zostać ścięte przytwierdzono nekrologi, a w sąsiednich ruchliwych punktach – tablice informacyjne dla mieszkańców informujące o zagrożeniu dla tego cennego przyrodniczo miejsca.

Oprotestowany plan został opracowany zgodnie z interesem dewelopera, który chciałby część lasu zabudować kilkunastometrowymi blokami. Sprzeciwiamy się więc planom przekwalifikowania terenów leśnych w pasie nadmorskim na działki inwestycyjne, na których zbudowane miałyby być wielopiętrowe bloki. Wiązałoby się to z wycinką kilkuset drzew! Towarzyszyłoby temu zagrożenie dla ujęć wody pitnej Zaspą i Czarny Dwór.

Żądamy:

- uznania terenu 001 w przygotowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 0315 „Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II” za obszar leśny
- niedopuszczenia do wprowadzenia tam jakiegokolwiek stałej zabudowy oraz dróg dojazdowych dla samochodów.
- objęcia ochroną lasów i łąk pomiędzy deptakiem do moła a ul. Hallera na terenach 001, 002 i 003
- objęcia konsekwentną ochroną strefy wokół ujęć wody Zaspą i Czarny Dwór, szczególnie w newralgicznym miejscu, gdzie znajduje się dział wodny pomiędzy wodą słoną a słodką.
- respektowania ustaleń z ekspertyzy dotyczącej zasad ochrony ujęć wodnych opracowanej przez Państwowy Instytut Geologii w 2008 r.

W okresie walki z globalnymi zmianami klimatycznymi i problemem malejących zasobów wody, rozwiązania które proponują władze miasta w planie zagospodarowania przestrzennego służące realizacji interesu dewelopera kosztem mieszkańców i przyrody są skandaliczne.

Plan zagospodarowania terenów pasa nadmorskiego nie jest jedynym w Gdańsku przypadkiem zamierzonej dewastacji przyrody i wylesiania. M.in. obecnie realizowana inwestycja mieszkaniowa *Nowe Srebrniki* na gdańskim Srebrzysku wiąże się z wycinką lasu nad Jańskową Doliną i zniszczeniem zielonych dolin na terenie dawnego poligonu.

Aktualne informacje na temat naszego protestu na stronie: <http://pasnadmorski.zieloni.pl>

oraz na facebooku: <https://www.facebook.com/ZielonaFalaTrojmiasto>

Kontakt:

e-mail: zielonafala@zieloni.pl

tel: 793386175



Ochrona Środowiska po gdańsku, czyli co jest nie tak z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 0315 Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II?

Prezentowany przez Biuro Rozwoju Gdańska [miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego \(MPZP\) 0315](#) jest kolejnym planem przygotowanym typowo pod inwestora. Został w nim ujęte oczekiwania dewelopera, który na bardzo atrakcyjnym terenie zielonym wchodzącym w skład pasa nadmorskiego, chce zbudować osiedle. Plan ten budzi sprzeciw mieszkańców i organizacji społecznych ze względu na skalę ingerencji w tereny zielone i nieodpowiedzialność z jaką potraktowano problem ochrony ujęć wody. Uwagi kierowane do władz miasta są jednak [całkowicie odrzucane](#), bo to nie interes społeczny jest tu najważniejszy. Ale jak to wygląda w szczegółach?

Kwestie ekologiczne

W projekcie MPZP 0315 podejście do terenów zalesionych wygląda następująco – dopuszcza się do wycięcia blisko 5 ha lasu (!). Stoi to oczywiście w całkowitej sprzeczności z deklaracjami władz miasta dotyczącymi ochrony drzew, działania na rzecz ograniczenia zmian klimatycznych i poprawy jakości powietrza. Porównując to z [zapowiadanyimi przez Panią Prezydent Aleksandre Dulkiwicz nasadzeniami drzew](#) trzeba zauważyć, że straty w wyniku przyjęcia MPZP 0315 i dopuszczonej przez niego wycinki drzew w obszarze 01 odpowiadałyby znacznej liczbie drzew zasadzanych w całym Gdańsku w ciągu roku. Zabudowa obszaru 01 wiązałaby się z wycinką części lasu nadmorskiego, a także licznymi drzewami na terenach po ogródkach działkowych i wykarczowaniem krzewów i zarośli, co spowodowałoby całkowitą zmianę charakteru tych terenów i dramatyczny zanik bioróżnorodności na tym terenie (likwidacja siedlisk zwierząt, miejsc gniazdowania ptaków itp.). Budowa budynków na obszarach 01, 02, 03, które miałyby wystawać powyżej poziomu lasu przyniesie fatalny efekt krajobrazowy (przykładem są zrealizowane już osiedle w sąsiedztwie Nadmorski Dwór) i będzie stanowił zagrożenie dla przelatujących ptaków – teren leży na szlaku migracji ptaków. W przypadku dopuszczania jakiegokolwiek zabudowy na obszarze nie powinna mieć ona maksymalną wysokość niższą niż las nadmorski, czyli poniżej 10 metrów. Ponadto ograniczone do absolutnego minimum powinno być w tym miejscu stosowanie na elewacji powierzchni przezroczystych i lustrzanych.

Do uwag tych wiceprezydent Piotr Grzelak ustosunkował się tłumacząc, że 70% powierzchni pozostanie “biologicznie czynne”, co w rzeczywistości nie większego związku z wnoszonymi uwagami, bo definicja “powierzchni biologicznie aktywnych” jest bardzo szeroka i nie musi oznaczać lasu, który po prostu zostanie wycięty, a może zostać zastąpiony trawą z rolki. Opisano to następująco:

Wpływ jaki wywrze realizacja ustaleń planu na istniejącą roślinność będzie związany głównie z jej miejscową likwidacją i zmianą charakteru. Jakkolwiek zasoby biocenotyczne zostaną z pewnością zmniejszone to skala prognozowanych zmian nie będzie znacząco duża. [...] Najbardziej wartościowe skupiska zadrzewień wykazane w tych opracowaniach, jak i pojedyncze wartościowe egzemplarze drzew zostały objęte ochroną planistyczną w formie drzew do zachowania.

Sprawdziliśmy – na planie zostało zaznaczone 6 drzew lub ich skupisk (to te zielono-czerwone kółka). Na wycięcie skazanych zostało zaś kilkaset innych drzew.



Nie zabrakło również przenoszenia odpowiedzialności za wycinkę drzew na inne instytucje i kolejne etapy decyzyjne:

Należy także wspomnieć, że ewentualna wycinka drzew będzie możliwa do przeprowadzenia dopiero po uzyskaniu stosownych decyzji organu ochrony środowiska oraz na warunkach i w okresie wskazanym w tych decyzjach.

Można się jednak obawiać, że na kolejne organy podejmujące decyzję, powołają się na omawiany tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i tragiczną prognozę oddziaływania na środowisko. Należy za to spytać wiceprezydenta Piotra Grzelaka, jak tego typu działania mają się do założeń nowopowstałego [Pomorskiego Forum Solidarności Klimatycznej im. Pawła Adamowicza](#)

Kwestie wodne

Teren, na którym deweloper zaplanował inwestycję znajduje się w strefie ochrony ujęć wody "Zaspa" i "Czarny Dwór". W obecnej globalnej sytuacji ochrona zasobów słodkiej wody jest szczególnym priorytetem, o czym władze miasta zlecające MPZP pod kątem realizacji inwestycji, mało przydatnych społecznie a za to wysoko ryzykownych środowiskowo, wydają się zapominać.

Zaprezentowaną przez dokumentacją trudno uznać za kompletną i wyczerpującą temat. Zarówno [prognoza oddziaływania na środowisko](#) jak i uzasadnienie dołączone do

projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego nie wzięły bowiem pod uwagę dokumentu kluczowego dla kwestii ochrony zasobów wód podziemnych na tym terenie – sporządzonej w 2008 r. przez Państwowy Instytut Geologii „Oceny możliwości ograniczeń lokalizowania inwestycji w tym obiektów wysokościowych w strefie pośredniej ujęcia wód podziemnych Czarny Dwór i Zaspą a zwłaszcza na obszarze o zaostrzonych warunkach ochrony” przygotowanego przez zespół dra M. Lidzbarskiego. Stawia to pod znakiem zapytania zasadność rozwiązań dopuszczonych w opracowywanym MPZP, tym bardziej że autorzy MPZP i towarzyszących mu opracowań wydają się nie zdawać sobie sprawy z zagrożeń, jakie niosą prace ziemne na tym terenie! (a przynajmniej o nich nie wspominają). Uważamy, że nie wolno na etapie opracowywania MPZP pominąć wyników badań i wniosków znajdujących się w opracowaniu przygotowanym przez PiG. Konkluzja zawarta w zaprezentowanej przez BRG ocenie oddziaływania na środowisko: *„Należy jednocześnie założyć, że realizacja zapisów analizowanego projektu planu nie spowoduje pogorszenia stanu zasobów wód podziemnych i pozostanie bez wpływu na stan wód powierzchniowych. Nie prognozuje się równocześnie aby w wyniku realizacji zapisów projektu planu mogło dojść do pogorszenia stanu wód ujmowanych na ujęciach wody >>Czarny Dwór<< i >>Zaspą<<”* ma się nijak do stanu rzeczywistego, które jest dobrze znany i został już opracowany. BRG powinno znać ten problem, gdyż wspomniane opracowanie „Ocena możliwości ograniczeń...” powstało w 2008 r. przy okazji prób jeszcze szerszego wejścia z inwestycjami w pas nadmorski i budowy w tej okolicy wieżowców (MPZP 0126). Nie odnosi się przy tym w żaden sposób do problemów dynamiki wód podziemnych, do tego w jakim stopniu negatywnie wpływać mogą: zabudowa kondygnacji podziemnych czy wykonywanie pod ziemią ścianek szczelnych uniemożliwiających przepływ wód podziemnych, a przede wszystkim, co jest szczególnie ważne dla obszaru 01, który znajduje się w krytycznym miejscu, zagrożenia ingresji wód morskich i zasolenia cennych zasobów wód ujęć „Zaspą” i „Czarny Dwór”.

Całość terenów objętych MPZP 0315 znajduje się w strefie w opracowaniu PiG określanym jako obszar typu II, który został szczegółowo scharakteryzowany przez geologów i otrzymał ścisłe wskazania co do możliwej zabudowy:

„II obszar – obszar między ujęciami a brzegiem morza, gdzie zakazuje się prowadzenia stałych odwodnień i drenaży o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych przekraczających wartość 1 m. Jest to obszar, gdzie istnieje realna groźba ingresji wód słonych. Występują tutaj najmniej korzystne warunki do lokalizowania inwestycji, w tym obiektów wysokościowych. Możliwe jest jedynie zabudowanie 2-metrowej kondygnacji podziemnej. Najczęściej będzie się to jednak wiązało z częściowym odwodnieniem terenu. W ślad za tym pojawią się niekorzystne skutki odwodnień w postaci ingresji wód słonych do warstwy wodonośnej. Dlatego też konieczne będą przedsięwzięcia ograniczające migrację chlorków od strony morza. Zaleca się utrzymanie funkcji ochronnej i rekreacyjnej tego terenu [...]”

A jak widzą to władze miasta?

Oczywistym jest, że dokument MPZP a także prognoza oddziaływania na środowisko powinny zostać zmienione tak, by uwzględnione zostały zalecenia z opracowania z 2008 r. Jaka jest jednak odpowiedź wiceprezydenta Piotra Grzelaka na te postulaty? Wiadomo – wszystko w porządku. Jego zdaniem po pierwsze deweloper nie chce zbudować w tym

miejscu wieżowców, więc nie trzeba w planie uwzględniać żadnych obostrzeń dotyczących kwestii wodnych:

wymienione opracowanie [...] odnosi się do ograniczeń i możliwości lokalizacji obiektów wysokościowych [...]. Obiekty wysokościowe, czyli takie, których wysokość przekracza 40 m, nie są planowane do realizacji w granicach obszaru objętego planem, a dopuszczona wysokość planowanej zabudowy to max 19 m. W tym przypadku trudno jest odnieść wskazane we wspomnianym opracowaniu ograniczenia czy zagrożenia do tych, które mogą wystąpić w efekcie realizacji ustaleń projektu planu.

To oczywiście niemądry wykręt, bo zapisy w ekspertyzie geologicznej dotyczą głębokości a nie wysokości budowli. Głębokość zaś może ale nie musi być związana z wysokością budowli. Np. umieszczenie parkingów podziemnych nie ma związku z wysokością budynku a wiąże się z głębokością budowli i w tym przypadku mogłoby zagrażać ujęciom wody.

Wiceprezydent Piotr Grzelak podkreśla także, że część Zaspy, Przymorza i Wrzeszcza również znajduje się w strefie ochrony ujęć wody:

W uzupelnieniu należy także wskazać, że zasięgiem obszarowym strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” objęte są znaczne fragmenty miasta, w tym części dzielnic Przymorze, Zaspa i Wrzeszcz.

Stara się w ten sposób odwrócić uwagę od nowych właśnie projektowanych zagrożeń, na które chciałby dać zgodę, poprzez podkreślanie dotąd istniejących (pomijając przy tym odległość od użytkowanych studni i położenie). Jest to niepokojące podejście jeśli wziąć pod uwagę, że jako wiceprezydent powinien reprezentować interes mieszkańców pijących wodę z tych ujęć.

Jako że nie może jednak uciec od przecież absolutnie kluczowego dla tego terenu dokumentu, który został całkowicie przemilczany, to tłumaczy się odesłaniem do “odrębnych przepisów”:

W projekcie planu (w kartach terenu) zawarte zostało odesłanie do obowiązujących w strefie ochronnej przepisów odrębnych. Wobec powyższego nie można zakładać, że realizowane w obrębie obszaru objętego projektem planu inwestycje będą miały charakter niezgodny z przepisami ustanowionymi w treści wspomnianego rozporządzenia i mogłyby naruszać stosunki gruntowo-wodne w takim stopniu, iż wiązać by się to mogło z wywołaniem negatywnego oddziaływania na zasoby ujmowanych wód i prawidłowe funkcjonowanie ujęcia. Ewentualność ta nie była zatem również analizowana na etapie opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko.

Jak zatem wygląda zapis w proponowanym planie zagospodarowania przestrzennego – przedstawiamy poniżej:

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

- 1) teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych "Czarny Dwór" i "Zaspa" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, określona na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

Czy to wystarczy? Oczywiście, że nie, o ile oczekujemy, że dokument planu zagospodarowania przestrzennego ma on być pełny, jednoznaczny, czytelny dla wszystkich, zobowiązujący, a przede wszystkim chroniący interesy społeczeństwa. Tylko czy to jest intencją władz miasta?

Przemilczanie kluczowych kwestii i dokumentów, przesuwanie ich na inne etapy realizacji inwestycji inne tego typu celowe działania władz miasta mogą doprowadzić do sytuacji, w której finalnie mogą napisać: *“organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w razie spełnienia przez inwestora wymagań określonych przepisami”*, jak [w odpowiedzi na interwencję jednego z radnych](#) (Piotr Czauderna 141/16), który zainteresował się nowym osiedlem Miła Baltica zlokalizowanym w odległości... 80 metrów (!) od studni głębinowych ujęcia Zaspa.

Kwestie społeczne

Dopuszczenie zabudowy na obszarach 02, 03 a zwłaszcza 01 oraz wprowadzenie na ten teren pojazdów spalinowych poprzez drogi na obszarach 07 i 08 jest z licznych względów (o których poniżej) szkodliwe dla środowiska i eksploatowanych zasobów wodnych. Pozostaje także niezgodne z powszechnymi oczekiwaniami Gdańszczanek i Gdańszczan, którzy przy okazji licznych konsultacji (np. dotyczących przebudowy wejść na plażę i budowy szaleatów) domagali się powstrzymania antropopresji na te tereny.

W przypadku przyjęcia MPZP nieodwracalnej zmianie ulegnie dotychczasowy rekreacyjny charakter deptaka na przedłużeniu al. Jana Pawła II, który jest szczególnie ceniony zarówno przez Gdańszczan, jak i turystów. Trwałe straty przyniosłoby doprowadzenie dwóch jezdni i budowa w bliskim sąsiedztwie deptaka wysokiej zabudowy o charakterze komercyjnym. Żadne z tych rozwiązań nie jest oczekiwane przez spacerowiczów, którzy celowo wybierają ten spokojny, cichy i zielony teren, jako miejsce wypoczynku. Paradoksalnie inwestycje, które zgodnie z uzasadnieniem miałyby „wprowadzić nowe atrakcyjne przestrzenie i wzbogacić wachlarz dopuszczalnych funkcji” przyczynią się do dramatycznego pogorszenia atrakcyjności tego wyjątkowego miejsca.

Uważam, że MPZP 0315 w takiej formie jest nie do przyjęcia. Należy odrzucić plany tak intensywnej ingerencji w te obszary i zgodnie z sugestią z opracowania PIG utrzymać w tym miejscu funkcję rekreacyjną w możliwie naturalnym otoczeniu.

