

Rada Miasta Gdańska

My, mieszkańcy dzielnicy Piecki-Migowo protestujemy przeciwko planowanej zabudowie jednego z ostatnich terenów zielonych naszej dzielnicy, dolinki leśnej przy ul. Dolne Migowo (dz. nr 99, obręb 052) a także naruszania innych przestrzeni zielonych. **Jednocześnie wyrażamy głębokie niezadowolenie ze sposobu działania Urzędu Miejskiego w tej sprawie.**

Inwestycja jest realizowana w wąskim wąwozie między lasem a gliniasto-piaszczystą skarżą, na której stoją budynki przy ulicy Powstania Styczniowego. Planowane podcięcie skarpy może wpłynąć negatywnie na jej stabilność. Wybetonowanie wąwozu zmniejszy chłonność gleby, co w razie silnych opadów spowoduje zagrożenie powodziowe dla Wrzeszcza. Projekt przewiduje 284 mieszkania i 374 miejsca dla samochodów. Takie zagęszczenie ludzi i pojazdów na niewielkiej przestrzeni będzie uciążliwe zarówno dla nas, jak i dla potencjalnych nabywców mieszkań.

Inwestycja firmy Dekpol jest brutalną ingerencją w krajobraz morenowy i będzie miała wyjątkowo niekorzystny wpływ na środowisko naturalne. Zniszczy ona ekosystem leśny i zagrozi życiu zarówno drzew, jak mieszkających w lesie zwierząt i ptaków. Ogrodzone osiedle odbierze również mieszkańcom dzielnicy Piecki-Migowo miejsce spacerów i rekreacji.

Dnia 7 października 2014 r. napisaliśmy w tej sprawie do Wydziału Środowiska (pod oryginałem zebrano 107 podpisów). 18 października 2014 r. wystosowaliśmy pismo do Prezydenta Miasta Gdańska, domagając się zlecenia opracowania strategicznej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko oraz prosząc o ponowne rozważenie, czy wydanie pozwolenia na budowę było zgodne z interesem publicznym (zebrano 134 podpisy). Wątpliwości dotyczące budowy zgłosiliśmy również drogą e-mailową do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

O ile nam wiadomo, firma Dekpol ma pozwolenie Prezydenta (z dn. 31 lipca 2014 r.) na budowę jednego z trzech planowanych bloków mieszkalnych. W krótkim czasie po uzyskaniu tego pozwolenia (w sierpniu 2014) deweloper wystąpił o „pozwolenie zamienne” na budowę garaży i miejsc parkingowych dla osiedla złożonego z trzech budynków. Wskazuje to na zamiar obejścia prawa i rozpoczęcia budowy bez oceny środowiskowej. Zarówno przedstawiciele dewelopera jak

i Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymują, że pozwolenie na jeden budynek uprawnia do budowy **całego** osiedla (por. pismo PINB

https://inf.ug.edu.pl/~stefan/Blokowisko_w_dolince/Dokumenty/insp_nadzoru_budow-odpowiedz.png).

Wszelkie inwestycje na terenie o takich walorach krajobrazowych i środowiskowych powinny być poprzedzone wnikliwą analizą wpływu na środowisko naturalne z uwagi na istotne zagrożenia (np. stabilność skarpy, zmniejszenie chłonności gleby, wycinanie drzew, naruszanie systemów korzeniowych, itp.). Tymczasem Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wezwała inwestora do sporządzenia raportu środowiskowego **dopiero po** protestach mieszkańców, a więc po wydaniu pozwolenia na pierwszy budynek (por. obwieszczenie RDOŚ

https://inf.ug.edu.pl/~stefan/Blokowisko_w_dolince/Dokumenty/obwieszczenie_RDOS.pdf). Taka kolejność działania jest sprzeczna ze zdrowym rozsądkiem. Nie respektuje bowiem istotnej zasady przeprowadzania oceny środowiskowej możliwie wcześniej, przed uzyskaniem pierwszych orzeczeń w sprawie warunków realizacji inwestycji, oraz przed wydaniem pozwolenia na budowę. W dodatku RDOŚ wezwała inwestora do oceny wpływu na środowisko jedynie garaży i miejsc parkingowych, a nie całego planowanego osiedla.

Wskutek tych zaniedbań Miasto już poniosło straty: od inwestora nie wpłynęły i nie wpłyną odszkodowania za wycięte w leśnej dolince drzewa, ponieważ nie dokonano wcześniej ich inwentaryzacji. O ile nam wiadomo, firma Dekpol nie miała pozwolenia na ich wycinanie, a mimo to usunęła ponaddziesięcioletnie drzewa, które mieszkańcy przed laty posadzili dla umocnienia skarpy (w dokumentacji firmy Dekpol są one określane jako „samosiew”, chociaż przepisy nie znają takiej kategorii). Zagrożony jest też stary las miejski znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie budowy (od strony zachodniej) -- prace budowlane naruszają korzenie rosnących w nim drzew.

Uważamy, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla tej działki (z dn. 13 marca 2013 r. na wniosek *Villa Baltica*) bez opracowania ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej dzielnicy, mimo zgodności z prawem, stanowiło naruszenie interesu publicznego, gdyż umożliwiło działanie metodą faktów dokonanych.

W naszej dzielnicy brakuje terenów rekreacyjnych i parków, dlatego mieszkańcy od lat korzystają z obszarów niezagospodarowanych, traktując je jako wspólne dobro. Wydawanie deweloperom pozwoleń na kształtowanie środowiska miejskiego poprzez zamienianie takich miejsc w ogrodzone betonowe pustynie drastycznie obniża jakość życia w dzielnicy i jest sprzeczne z funkcją, jaką Miasto powinno spełniać wobec mieszkańców. Propagowana przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków w Urzędzie Miejskim strategia „rozwoju miasta do wewnątrz” (por. pismo dyr. A. Ducha

https://inf.ug.edu.pl/~stefan/Blokowisko_w_dolince/Artykuly/od_Andrzeja_Ducha.doc) **nie może oznaczać bezmyślnego dewastowania terenów zielonych**, a w szczególności morenowego krajobrazu, którego zazdrozczą nam inne miasta.

O ile wiemy, planowane jest dalsze „dogęszczanie” Moreny blokami mieszkalnymi. Powszechne jest przekonanie mieszkańców, że wszystkie uzgodnienia między inwestorami i władzami Miasta odbywają się w tajemnicy przed nimi. O planowanych budowach dowiadujemy się dopiero wtedy, gdy teren zostaje ogrodzony i wjeżdża sprzęt budowlany -- jak to się stało w przypadku inwestycji firmy Dekpol.

Domagamy się przejrzystości w działaniach urzędników miejskich. Powinna ona wyrażać się w skutecznym informowaniu mieszkańców Miasta o zamierzeniach, a także w braniu pod uwagę ich opinii oraz w poszanowaniu interesu publicznego na równi z partykularnymi interesami inwestorów.

W szczególności prosimy o spowodowanie wstrzymania wszystkich pozwoleń na budowy nowych bloków w naszej dzielnicy do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **całej dzielnicy** Piecki-Migowo. W jego opracowywaniu ważny głos powinna mieć Rada Dzielnicy, po obowiązkowych konsultacjach z mieszkańcami.

Z wyrazami szacunku

Mieszkańcy dzielnicy Piecki-Migowo