

**Uchwała Nr X / 29 / 2016**  
**Rady Dzielnicy Piecki-Migowo**  
**z dnia 24.05.2016 r.**



**w sprawie: zagospodarowania terenu „Dworu Migowo”**

Na podstawie §15 ust. 1 pkt. 14 Statutu Dzielnicy Piecki-Migowo stanowiącego załącznik do uchwały Nr LII/1173/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Piecki-Migowo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29.05.2014 r., poz. 2003 z późn. zm.)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Rada Dzielnicy Piecki-Migowo, rozpatrując prośbę inwestora, firmy INPRO S.A. o wydanie opinii nt. „Studium funkcjonalno-przestrzennego wraz z programem inwestycji zagospodarowania parku MIGOWO przy ul. Bulońskiej/Myśliwskiej (dz. nr 108/1) w Gdańsku”, ustaliła, co następuje:

1. Teren zespołu parkowo-ogrodowego w Migowie, zwanego Dworem Migowskim powinien podlegać ochronie zgodnie z zapisem w obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska”. Zapis ten winien być zachowany w przygotowywanym nowym Studium – takie stanowisko Rady Dzielnicy Piecki-Migowo wyrażone zostało w Uchwale Nr VII/21/2015 z dnia 10.12.2015 r. (§1 pkt. 4) i złożone w Biurze Rozwoju Gdańska w dniu 11.12.2015 r.
2. Mieszkańcy mają prawo domagać się od Miasta respektowania obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska”, w którym zespół parkowo-ogrodowy wpisany jest na listę obiektów objętych ochroną.
3. Dla tego terenu należy uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który nie dopuszczałby intensywnej zabudowy mieszkaniowej, dominującą powinna być funkcja rekreacyjna, dopuszczalna byłaby też funkcja usługowa. Teren Dworu Migowo mógłby stać się wizytówką tej części Dzielnicy, z ogólnodostępnym parkiem, być może ze ścieżką historyczną.
4. Zespół parkowo-ogrodowy wraz z zabytkowym dworem i aleją lipową uległy dewastacji w wyniku rażących zaniedbań poprzedniego właściciela, a także Miasta, które nie wyegzekwowało restauracji zabytku i nie reagowało na doniesienia o niszczeniu zabytkowych drzew. Wielokrotnie w wypowiedziach mieszkańców dzielnicy pojawiały się zasadne obawy, że w przypadku jakiegokolwiek niewywiązania się z obietnic składanych przez obecnego właściciela, Miasto również nie podejmie kroków, by ochronić starodrzew.
5. Wstępny projekt zagospodarowania przedstawiony przez firmę INPRO na spotkaniu z Radnymi oraz mieszkańcami dzielnicy realizuje wymienione w pkt. 1-3 postulaty w zakresie ochrony zabytkowej alei drzew. Jednak sama rekonstrukcja dworu w innej lokalizacji i kubaturze niż historyczne budzi wątpliwości. Na miejscu, gdzie kiedyś stał zabytkowy dwór (i gdzie być może są resztki fundamentów, czy piwnice), ma stanąć zwykły blok mieszkalny. Ponadto ilość bloków mieszkalnych jest zbyt duża. Dodatkowych około 200 mieszkań w tej okolicy spowoduje znaczne przegęszczenie i w konsekwencji pogorszenie jakości życia obecnych mieszkańców dzielnicy.

6. Rada Dzielnicy Piecki-Migowo proponuje odtworzenie budynku dworu na starych fundamentach z wykorzystaniem dla celów użytkowych XVIII-wiecznych piwnic. Wymaga to zmiany projektu części mieszkaniowej, w szczególności budynku S.3-VK, który według planu ma być częściowo posadowiony na fundamentach historycznego dworu. Sugerujemy też zmniejszenie intensywności zabudowy w części mieszkaniowej na rzecz zieleni parkowej. Jednocześnie proponujemy, by część parkowa została odtworzona z zachowaniem charakteru parku francuskiego z punktami widokowymi. Ponadto teren całego Dworu Migowo powinien pozostać ogólnie dostępną przestrzenią publiczną.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
DZIELNICY PIECKI-MIGOWO  
*Alicja Chorzeńska-Pytlak*  
Alicja Chorzeńska-Pytlak

### Uzasadnienie:

Uzasadnieniem do niniejszej uchwały są opinie mieszkańców dot. planowanej inwestycji na terenie dawnego Dworu Migowskiego, które były przedmiotem obrad i rozważań Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Piecki-Migowo.

Podczas dyżurów Rady Dzielnicy Piecki-Migowo w dniach 10 i 12.05.2016 r. mieszkańcy uczestniczyli w konsultacjach dotyczących planowanej inwestycji.

Planowany program zagospodarowania terenu dawnego Dworu Migowo w większości mieszkańców przypadł do gustu, jednak nie w proponowanym rozmieszczeniu. Mieszkańcy zwrócili uwagę, że planowane miejsce odbudowy Dworu nie pokrywa się z historycznym położeniem i najprawdopodobniej odbudowany budynek będzie znacznie mniejszy od zniszczonego zabytku.

Zdaniem mieszkańców w miejscu zaplanowanej restauracji z funkcją hotelową w wieku XIX w tej części znajdowała się strzelnica, a rów, który na projekcie wygląda jak staw, służył jako wygłuszone miejsce dla oddanych strzałów. Mieszkańcy chcieliby, aby ten historyczny fragment parku również został przywrócony.

Większość mieszkańców nie wyrażała sprzeciwu, aby w miejscu dawnego sadu, warzywniaka i stawu powstała część mieszkaniowa o niewysokiej zabudowie. Przyszli mieszkańcy budynków chcieliby, aby część restauracyjno-hotelowa była oddzielona od części mieszkaniowej roślinnością wygłuszającą oraz aby użyto do budowy restauracji materiałów budowlanych o niskim wskaźniku przenikania hałasu.

Większość mieszkańców dobrze pamięta, że Dwór Migowo stał nieco bliżej ul. Myśliwskiej. Pojawiły się opinie, że od frontu powinna być droga dojazdowa do restauracji, a od drugiej strony budynku powinien być utworzony ogródek z funkcją letniej restauracji. W ten sposób uroczystości będą bardziej kameralne, co zwiększy atrakcyjność tego miejsca.

Zdaniem mieszkańców zaplanowany dojazd do restauracji od ul. Myśliwskiej będzie poważnie zagrażać nie tylko wyjeżdżającym, ale przede wszystkim pieszym. Ta część chodnika jest często uczęszczana (droga od/do autobusu, tramwaju, dojście do kościoła) nie tylko w dni powszednie, ale również w weekendy. Zagrożeniem jest również zaplanowana i istniejąca w tym miejscu zielen.

Wjazd do restauracji powinien być od strony istniejącego już wjazdu i połączony z wjazdem do części mieszkaniowej.

Analizując projekt mieszkańcy nie dopatrzyli się zlokalizowania altany śmietnikowej na terenie inwestycji i obawiają się, że śmieci będą składowane przy ul. Związku Jaszczurczego lub Powstania Styczniowego i Kościuszkowskiego.

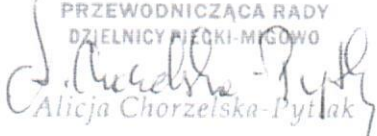
Obecna ilość mieszkań spowoduje poranne i popołudniowe korki na drodze dojazdowej (ul. Bulońska i Myśliwska), ponieważ przy istniejącej już zabudowie mieszkaniowej tej części Dzielnicy problem zakorkowanych ulic już jest zauważalny w godzinach szczytu.

Reasumując stwierdzono, iż budynek usługowy z restauracją i kawiarnią powinien być usytuowany dokładnie w miejscu zabytkowego Dworu. Realizacja założenia ogrodowego typu francuskiego powinna być wykonana z tyłu budynku, tj. z dala od zgiełku ulic. W tym miejscu powinien powstać rodzaj letniej restauracji z małym placem zabaw dla dzieci tak, aby goście hotelowi i klienci restauracji mogli zorganizować czas najmłodszym i jednocześnie mieć na oku swoje pociechy.

Ponadto należy zauważyć, iż Dwór pierwotnie miał być wyremontowany, a został zdewastowany przez poprzedniego właściciela terenu. Urząd Miasta przez wiele lat pozostawał niewzruszony i nie reagował na apele mieszkańców, że Dwór wraz z parkiem jest skutecznie dewastowany. Zaniedbania Miasta sięgają lat dziewięćdziesiątych, kiedy to Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Morena” Uchwałą z dnia 12.11.1992 r. zrzekła się użytkowania wieczystego prawa nieruchomości o powierzchni 497 m<sup>2</sup> na rzecz Skarbu Państwa celem umożliwienia Inwestorowi przyłączenia tego terenu i odbudowy zespołu dworsko-parkowego przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku Migowie. Uzasadnieniem uchwały był wniosek p. Jacka Sobalskiego – Inwestora odbudowy zespołu dworsko-parkowego, przy ul. Myśliwskiej 6 w Gdańsku Migowie, w celu przyłączenia jego obszaru parkowego. Pozyskanie dodatkowego terenu i przyłączenie do obszaru parkowego było podyktowane spełnieniem wymogów konserwatora zabytków i przyrody (zabezpieczenie istniejącego drzewostanu) oraz zachowanie historycznych granic założenia dworsko-parkowego. Warunek został narzucony Inwestorowi w dokumencie wydanym przez Wydział Rozwoju Urzędu Miejskiego w Gdańsku nr RMU-7331-85-92/NA w dniu 30.06.1992 r. (dokument stanowił załącznik do podjętej uchwały przez LWSM „Morena” w Gdańsku).

**Wnioskodawca:**

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Piecki-Migowo  
(w oparciu o wnioski i uwagi zgłoszone przez mieszkańców dzielnicy Piecki-Migowo)

PRZEWODNICZĄCA RADY  
DZIELNICY PIECKI-MIGOWO  
  
Alicja Chorzeńska-Pytlak