



**PROTOKÓŁ**  
**ze spotkania w ramach konsultacji społecznych w sprawie koncepcji zagospodarowania terenów zieleni w rejonie ul. Powstańców Warszawskich**

W dniu 08.11.2023r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański przy ul. Gdańskiej 6 w Sali 102 o godz. 16.00 odbyło się spotkanie w ramach konsultacji społecznych w sprawie koncepcji zagospodarowania terenów zieleni na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 52/26, 53/11, 185/3, 56/15, 57/7, 58/6, 59/10, 59/9, 63/15 z obrębów 21, nr 16/13, 220/4, 221/2 oraz części działek (w terenie oznaczonym w planie miejscowym 34.ZP/US) nr 15/20, 17/27 z obrębów 30 w Starogardzie Gdańskim zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XVI/177/2019 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Bohaterów Getta, Kociewska w Starogardzie Gdańskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z 03.01.2020r. poz. 66).

Spotkanie rozpoczął Z-ca Prezydenta Miasta Starogard Gdański – p. Tadeusz Błędzki, dziękując zgromadzonym uczestnikom za liczne przybycie i zainteresowanie tematem konsultacji. Przedstawił: Panią projektant- p. Martę Dąbrowską- autorkę przedmiotowej koncepcji oraz pracowników urzędu, mogących udzielać odpowiedzi na ewentualne pytania:

- p. Paulinę Orzoł - Naczelnika Wydziału Planowania i Urbanistyki
- p. Janusza Karczyńskiego – Naczelnika Wydziału Techniczno – Inwestycyjnego,
- p. Kamilę Kwizdińską – z-cę Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska,
- p. Grażynę Putkamer – Jankowską - Naczelnika Wydziału Gospodarki Gruntami, Geodezji i Rolnictwa.

Z-ca Prezydenta omówił temat spotkania, opisując uwarunkowania i sytuację wyjściową terenu objętego koncepcją, m.in. uzyskane pozwolenie na budowę zbiorników retencyjnych, mocno ograniczających możliwości zagospodarowania pozostałego terenu zielonego. Zaprosił do wysłuchania prezentacji, oddając głos p. projektant, po czym opuścił spotkanie z uwagi na inne obowiązki.

Pani Marta Dąbrowska szczegółowo omówiła założenia koncepcji, posługując się prezentacją, wyświetlaną na ekranie. Wskazała lokalizację projektowanego obszaru, znajdującego się pomiędzy ul. Powstańców Warszawskich a ul. Korytybską. Przedstawiła fotografie obrazujące stan istniejący terenu. Zaprezentowała główne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określają, że opracowywany obszar znajduje się w strefach określonych symbolami:

- 22.ZP/US, i 37.ZP/US, które oznaczają teren zieleni urządzonej i rekreacyjno-sportowy - parki, skwery, zieleńce; zbiorniki wodne retencjonujące wody opadowe z dopuszczalnym sposobem zagospodarowania i zabudowy, tj. zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w szczególności przepompownie), dojścia, dojazdy gospodarcze, ścieżki rowerowe, niewielkie terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne z wykluczeniem budynków, miejsc parkingowych, torów crossowych dla quadów i rowerów;



Urząd Miasta Starogard Gdański  
Wydział Planowania i Urbanistyki

- 26.ZP/US, 34.ZP/US, które oznaczają teren zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych; z dopuszczalnym sposobem zagospodarowania i zabudowy: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, ścieżki rowerowej urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne z wykluczeniem budynków i miejsc parkingowych.

Pani projektant dodała, iż ważne przy projektowaniu tej przestrzeni było zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, a zgodnie z planem miejscowym ma ona być na poziomie min. 65%. Przygotowanie koncepcji zagospodarowania terenu było zdeterminowane przez projektowane zbiorniki retencyjne, na których realizację uzyskano już pozwolenie na budowę. Pani Marta Dąbrowska przedstawiła koncepcję z podziałem na następujące strefy: zabaw i rekreacji, spacerową, spacerowo – rowerową oraz rekreacji. Według p. Marty głównymi założeniami koncepcji były:

- stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców terenów rozwijających się w sąsiedztwie,
- możliwość komunikacji pomiędzy istniejącymi i projektowanymi osiedlami,
- zastosowanie gatunków roślin odpornych na warunki miejskie oraz dostosowanych do uwarunkowań środowiskowych,
- urządzenie obszarów zieleni niewymagających dużych nakładów,
- utworzenie miejsc rekreacji czynnej i biernej,
- wykonanie ciągu pieszo – rowerowego o trwałej nawierzchni- bitumicznej,
- wykonanie nawierzchni alejek spacerowych z materiałów przepuszczalnych,
- niewprowadzanie miejsc parkingowych z uwagi na ustalenia planu miejscowego.

Pani projektant przedstawiła elementy koncepcji, tj.:

- plac zabaw o powierzchni ponad 800m<sup>2</sup>,
- siłownię zewnętrzną,
- ciąg pieszo- rowerowy o szerokości 4m przebiegający przez cały obszar opracowania, stanowiący połączenie komunikacyjne pomiędzy północnym a południowym terenem,
- teren rekreacji dla młodzieży o powierzchni ok. 750m<sup>2</sup>, na aktywny wypoczynek wyposażony w urządzenia sportowo- rekreacyjne i sprawnościowe.

Pani projektant zaprezentowała na zdjęciach zamieszczonych w prezentacji realizację zagospodarowania zbiorników retencyjnych na osiedlach mieszkaniowych w Gdańsku, którymi się inspirowała podczas tworzenia niniejszej koncepcji.

Analizując zgłaszane uwagi do czasu dzisiejszego spotkania, Pani projektant wskazała, iż najwięcej uwag odnosi się do zaplanowania w koncepcji wybiegu dla psów oraz boiska sportowego. Zaprezentowała możliwe lokalizacje pod te propozycje, zaznaczając, że konieczne jest jeszcze skonsultowanie możliwości usytuowania boiska z organem administracji architektoniczno – budowlanej, czy boisko sportowe będzie wpisywało się w ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w zapisach tego planu dopuszcza się niewielkie urządzenia sportowe.

Pani Marta Dąbrowska podziękowała za uwagę i zaprosiła do dyskusji i zadawania pytań.

W trakcie spotkania uczestnicy zgłaszali następujące uwagi:

1. Zaprojektowane zbiorniki są zbyt duże, istnieje obawa przed: pojawieniem się znacznej ilości owadów, przede wszystkim komarów oraz nieprzyjemnym zapachem, fetorem.
2. Czy zastanawiano się nad wpływem zbiorników na okoliczne tereny, nad ewentualnym zalewaniem hal garażowych w pobliskich budynkach mieszkalnych.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Zbiorniki retencyjne zostały zaprojektowane w takim miejscu gdzie historycznie woda się zbierała. Ich wielkość została ustalona na podstawie wyliczeń matematycznych uwzględniających możliwe spływy wody



Urząd Miasta Starogard Gdański  
Wydział Planowania i Urbanistyki

deszczowej z istniejących i projektowanych ulic, parkingów czy części dachów obiektów z sąsiednich obszarów. Z uwagi na charakter terenu i badania geologiczne przeprowadzone na potrzeby projektu, które wykazały, że podłoże zbudowane jest głównie ze spoistych gruntów - glin a poziom wód gruntowych jest wysoki (występują sączenia wody), planowane zbiorniki muszą być rozległe i posiadać szczelną powierzchnię. Funkcja zbiorników to retencja wody i odparowywanie.

Zbiorniki nie powinny wpływać na konstrukcję fundamentów pobliskich budynków. Są one niezbędne do zagospodarowania wody opadowej, z którą jest duży problem na sąsiednich obszarach, m.in. na ul. Babilińskiej.

3. Spora grupa uczestników spotkania poruszyła problem wody opadowej i stanu technicznego ul. Dolnej.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego na zgłoszony problem:

Wskazał, iż temat ul. Dolnej nie jest przedmiotem spotkania, ale zainteresowanych zaprosił do rozmów w późniejszym czasie.

Odpowiedź p. Pauliny Orzoł na zgłoszony problem:

Poprosiła aby skupić się aktualnie na koncepcji terenów zieleni wokół zbiorników retencyjnych.

4. Należy zmniejszyć zbiorniki i uwzględnić niebezpieczeństwo przedostawania się wody ze zbiorników do okolicznych budynków.
5. Zaplanować w koncepcji większą ilość drzew.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Naczelnik Wydziału Techniczno – Inwestycyjnego ponownie scharakteryzował zbiorniki retencyjne, a mianowicie wskazał, że będą one szczelne. Zostały tak zaprojektowane aby kształtem przypominały jak najbardziej naturalne zbiorniki. Ich wielkość została dostosowana do przeliczonych spływów wód opadowych z ulic i parkingów. Określone rozmiary zbiorników mają również uwzględniać uwarunkowania określone w planie miejscowym, gdzie konkretnie wskazano obszary przeznaczone pod zabudowę, przede wszystkim mieszkaniową wielorodzinną. Dodał również, że zbiorniki są odpowiedzią na zmiany klimatyczne jakich doświadczamy w ostatnim czasie, czyli susze i intensywne, chwilowe opady deszczu. I właśnie rolą zbiorników będzie gromadzenie wody opadowej i ochrona terenów przyległych przed zalewaniem.

Najlepszym przykładem jest stan ul. Babilińskiej, która została wyłożona płytami YOMB i po opadach deszczu jest zalewana, gdyż nie ma możliwości odprowadzania wody.

Kolektor kanalizacji deszczowej w przebiegu od ul. Kociewskiej do ul. Malinowej o różnych przekrojach jest elementem systemu, który jest niestety niewydolny dla tak intensywnie rozwijającego się osiedla. Wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich powstała zabudowa wielorodzinną, gdzie jest duża powierzchnia dachów i parkingów i to dlatego istnieje potrzeba odprowadzania wód opadowych. Dodał również, że jeśli uwarunkowania gruntowe byłyby odmienne, to można by było rozważyć inne możliwości ale badania geologiczne wykazały, że grunt jest zbudowany z glin spoistych, które stanowią trudne podłoże do zagospodarowania wody opadowej.

6. Zaplanować obszar, który byłby przeznaczony do samowolnego zalewania. Dzięki temu niebezpieczeństwo zalewania okolicznych budynków byłoby mniejsze.
7. Zapewnić bezpieczeństwo dzieciom na placu zabaw i w pobliżu zbiorników aby nie zdarzył się wypadek utonięcia.



Urząd Miasta Starogard Gdański  
Wydział Planowania i Urbanistyki

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Plac zabaw będzie ogrodzony, ale zbiorniki retencyjne już nie. Ich kształt został tak zaprojektowany by jak najbardziej przypominały naturalne zbiorniki. Ponadto, p. Karczyński wskazał przykład stawu w parku miejskim, który nie jest ogrodzony i każdy ma do niego łatwy dostęp, również dzieci, a jak dotąd nie było niebezpiecznych wypadków w tym miejscu – kluczowa dla bezpieczeństwa dzieci jest opieka ze strony dorosłych.

8. Należy zaprojektować mniejsze zbiorniki.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Wskazał następujące parametry zbiorników:

- najmniejszy zbiornik przy ul. Powstańców Warszawskich ma ok 600m<sup>2</sup> a głębokość całej niecki to 2,4m a max. poziom wody został zaplanowany na ok 1m;
- największy zbiornik ma mieć ok. 8000m<sup>2</sup> z niecką o głębokości 3m a max. poziom wody zaplanowany na 1m z nachyleniem skarpy 1:1.

Zostały tak zaprojektowane aby były przygotowane na odbiór i magazynowanie wody z nawałnych deszczy.

9. Zaplanować wybieg dla psów z wyższym ogrodzeniem, aby nie był taki jak na Piekiełkach oraz zaplanować boisko sportowe.
10. Zaplanować zamiast siłowni- boisko sportowe; na placu zabaw zapewnić urządzenia, z których mogą korzystać najmłodsi bez pomocy rodzica oraz mini skate park jak w parku Nowe Oblicze.
11. Uczestniczka spotkania podzieliła się refleksją, że trudno jest wszystkie elementy i urządzenia zapewnić w tym miejscu gdzie zaprojektowano tak duże zbiorniki, wskazując jednocześnie, że dobrym miejscem na boisko sportowe byłby teren miejski w rejonie ul. Zachodniej (działki nr 20-22/8 oraz 20-71/2). Może konieczna byłaby zmiana planu miejscowego z ZP na ZP/US by móc zaprojektować boiska na tych terenach.
12. Zrezygnować z siłowni zewnętrznych, bo jest za dużo tych urządzeń, często już poniszczonych i nienadających się do użytku.

Odpowiedź p. Pauliny Orzoł:

Zostaną sprawdzone zaproponowane nieruchomości miejskie spoza obszaru opracowania pod kątem zapisów planu miejscowego i możliwości lokalizacji na nich boisk sportowych.

Odpowiedź p. Marty Dąbrowskiej:

Niekoniecznie trzeba rezygnować z siłowni zewnętrznej, ponieważ z jej obserwacji często są one wykorzystywane. Może należy dobrać takie produkty by były bardziej wytrzymałe i trwałe. Nie zabierają one dużo miejsca a te urządzenia mogą stanowić dodatkową atrakcję danej przestrzeni.

Pani projektant dodała również, że aby zaprojektować właściwe boisko sportowe o wymiarach 20x40m należy dysponować większym obszarem, w tym wypadku nie jest to takie łatwe, bo bardzo tą przestrzeń ograniczają zbiorniki, które jak już wcześniej wspomniano muszą być zrealizowane. Ponadto, nawierzchnia boiska jest nawierzchnią sztuczną i to również należy uwzględnić w bilansie terenów biologicznie czynnych, które są określone w ustaleniach planu miejscowego.

W koncepcji zaproponowano również urządzenia do street workout'u, które mogą być dodatkową atrakcją dla młodzieży.



Urząd Miasta Starogard Gdański  
Wydział Planowania i Urbanistyki

13. Jest to osiedle Zielona Dolina i warto aby to osiedle się tym charakteryzowało, dlatego zaproponowano zmniejszenie szerokości ciągu pieszo - rowerowego oraz zmianę trwałej nawierzchni na przepuszczalną.

Odpowiedź p. Marty Dąbrowskiej:

Nawierzchnia ciągu pieszo – rowerowego, który będzie również stanowił trasę rowerową czy rolkową musi pozostać bitumiczna, ze względu na jej trwałość, łatwość w utrzymaniu, bezpieczeństwo w użytkowaniu i komfort jazdy. Dodatkowo zaplanowano dużo nasadzeń (drzew i krzewów) wzdłuż tego ciągu. Istniejące drzewa jak najbardziej powinny zostać utrzymane jeśli nie będą stanowiły przeszkody w realizacji projektu.

14. Zaplanować wybieg dla psów w innym miejscu niż zostało to przedstawione na prezentacji, tak blisko budynków mieszkalnych.
15. Wybieg dla psów nie powinien być w tym miejscu.

Odpowiedź p. Marty Dąbrowskiej:

Zaplanowano wybieg dla psów w takim miejscu aby ta przestrzeń nie była zbyt mała, wśród istniejących drzew z możliwością wprowadzenia dodatkowych nasadzeń, zwracając uwagę na podziemną infrastrukturę techniczną. Kwestia sprzątania po zwierzętach leży zawsze po stronie ich właścicieli i osoby korzystające z wybiegów powinny o to dbać.

16. Ścieżka rowerowa powinna być zaprojektowana powyżej zbiorników aby tworzyła swoisty wał chroniący okoliczne zabudowania przed zalewaniem.
17. Zagwarantować bezpieczne skrzyżowanie planowanej drogi z projektowaną ścieżką rowerową.
18. W celu urozmaicenia zbiornika zaprojektować pomost z altaną na środku zbiornika.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Wykonanie pomostu i wprowadzenie altany byłoby możliwe.

19. Wprowadzić dużo roślinności wysokiej, zwłaszcza od strony południowej i południowo – zachodniej aby obniżyć temperaturę dla użytkowników ścieżki i całego terenu.
20. Zmniejszyć szerokość ścieżki asfaltowej, np. poprzez rozdzielenie ciągu pieszego i rowerowego.
21. Uwzględnić w koncepcji zagospodarowanie terenów zieleni na działce 16/13, które przedstawiła spółka Loker sp. z o.o.
22. Poproszono o podanie szerokości: łącznika, na którym zaprojektowano ciąg pieszo – rowerowy, największego zbiornika oraz o długość ciągu pieszo – rowerowego.

Odpowiedź p. Marty Dąbrowskiej:

Szerokość łącznika to 20m, zbiornika w najszerszym miejscu to ok. 80m a długość ciągu to ok. 730m.

23. Zaplanowanie stołu do ping – ponga.

Odpowiedź p. Marty Dąbrowskiej:

Nie przewidziano w koncepcji stołu do ping – ponga, ponieważ z uwagi na warunki atmosferyczne nie jest on dobrym rozwiązaniem i rzadko można korzystać z tego stołu we właściwy sposób.

24. Miejsca do biesiadowania odsunąć od bloków mieszkalnych i zmniejszyć ich ilość.



Urząd Miasta Starogard Gdański  
Wydział Planowania i Urbanistyki

25. Skreślić z koncepcji „możliwość grillowania” ze względu na to, że wspólnota mieszkaniowa okolicznych budynków podjęła uchwałę o zakazie grillowania.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Zakaz grillowania obejmuje tylko teren stanowiący własność Wspólnoty mieszkaniowej i nie powinien on dotyczyć terenów publicznych.

26. Zapytano o stan prawny nieruchomości, które zostały objęte koncepcją.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Koncepcja została opracowana głównie na terenach stanowiących własność miasta, ale w centralnej części opracowania znajdują się nieruchomości należące do osób prywatnych. Niemniej jednak, poszczególne części nieruchomości mają określone przeznaczenie w planie miejscowym i te przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji nie mogą być wykorzystane docelowo w inny sposób jak przedstawiono to w koncepcji.

27. Zaplanować miejsce na toalety.

Odpowiedź p. Janusza Karczyńskiego:

Jest to słuszna uwaga, jak najbardziej do uwzględnienia w koncepcji.

Więcej uwag do koncepcji zagospodarowania terenów zieleni nie zgłoszono.

Podziękowano wszystkim uczestnikom za przybycie i dyskusję.

Spotkanie zakończono ok. godz. 17.35.