

PROJEKT

Uchwała Nr XIV/62/21 Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny z dnia 7 kwietnia 2021 r.

w sprawie wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzeszcz Górny rejon ulicy Jarowej i Krętej”

Na podstawie §15 ust. 1 pkt 10 Statutu Dzielnicy Wrzeszcz Górny stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1183/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Wrzeszcz Górny (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.05.2014 r., poz. 2016 z późn. zm.).

Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny uchwala, co następuje:

§1

Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny wnioskuje o ujęcie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wrzeszcz Górny rejon ulicy Jarowej i Krętej” następujących zapisów planistycznych:

1. Utrzymanie jednorodzinnej charakteru zabudowy w dotychczasowej skali bez możliwości przekształceń istniejących budynków jednorodzinnych w zabudowę wielorodzinną i usługową lub wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej i usługowej – w szczególności:
 - 1) na niezabudowanych działkach 706 (Kręta 48A), 253/5, 875/2, 301, 302, 299, 321 obrębu 054,
 - 2) w obrębie budynku i działki Jarowa 2-3,
 - 3) w obrębie pozostałych budynków i działek znajdujących się w granicach planu w kolejnej linii zabudowy od ul. Sobieskiego w stronę ul. Smoluchowskiego.
2. Wprowadzenie wysokich wskaźników powierzchni niezabudowanej i biologicznie czynnej oraz innych zapisów ograniczających spływ wód do ul. Sobieskiego i zlewni Potoku Królewskiego.
3. Wskazanie sposobu ewentualnej rozbudowy lub przebudowy budynku Sobieskiego 18 (dawny Wydział Chemii Uniwersytetu Gdańskiego) wraz z ochroną dawnego założenia parkowego.

PROJEKT

4. Wprowadzenie zapisów zakazujących tworzenia miejsc postojowych oraz tzw. dróg serwisowych od elewacji frontowych.
5. Wprowadzenie zapisów pozwalających na przekształcenie ul. Krętej w tzw. woonerf - strefę ruchu pieszo-jezdnego bez wydzielonych chodników.
6. Wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej z możliwością oddalenia od niej maksymalnie 5 m w obrębie zabudowy jednorodzinnej z przegródkami, zaś wzdłuż ul. Sobieskiego wyznaczenie wyłącznie linii obowiązującej w formie zwartej pierzei zabudowy z dopuszczeniem usług w parterze ul. Sobieskiego.
7. Dopuszczenie rozbudowy budynków w pierzei ul. Sobieskiego od strony wschodniej (podwórza) o werandy w formie architektonicznej typowej dla Wrzeszcza - z elewacją drewniano-szklaną wyłącznie pod warunkiem przygotowania projektu i realizacji takiej rozbudowy jednocześnie dla całego budynku na wszystkich kondygnacjach.
8. Zdefiniowanie terenu zadrzewionego między ul. Krętą a Smoluchowskiego jako parku leśnego z dopuszczeniem realizacji standardowych elementów wyposażenia parków, w tym małej architektury, alejek spacerowych, schodów, oświetlenia itp.
9. Zarezerwowanie terenu pod budowę kładki pieszo-rowerowej nad ul. Jarową celem zespolenia dwóch obszarów parku leśnego, o którym mowa w ust. 8.
10. Zdefiniowanie wnętrza ronda - działki 435 obręb 54 jako terenu zieleni urządzonej bez możliwości wprowadzania miejsc postojowych.
11. Wyznaczenie linii rozgraniczających układ drogowy w pobliżu budynku Kręta 22H i stacji transformatorowej tak, aby możliwe było urządzenie w tym miejscu niewielkiego terenu rekreacyjnego (placu zabaw, siłowni plenerowej itp.).
12. Zachowanie jako terenu zieleni fragmentu pasa drogowego przyległego do skrzyżowania Jarowa - Kręta po południowo-zachodniej stronie.
13. Wskazanie w projekcie planu punktu widokowego "Pogańska Góra" z zapisami podtrzymującymi otwarcie widokowe w kierunku zachodnim,
14. Utrzymanie w planie i zabezpieczenie ogólnodostępnych dróg oraz powiązań pieszych, w tym w szczególności:
 - 1) zjazdu z ul. Jarowej w kierunku północnym pomiędzy budynkami Jarowa 3 a Kręta 6A z obligatoryjnym powiązaniem pieszym z ul. Krętą na jego zakończeniu przy budynku Kręta 2A,
 - 2) zjazdu z ul. Krętej na wysokości budynku Kręta 14 oraz połączenia drogi biegnącej na tyłach posesji ponownie z ul. Krętą na wysokości budynku Kręta

PROJEKT

- 22 z utrzymaniem na całym biegu parametrów do prowadzenia ruchu samochodowego - w tym na nieużytkowanym odcinku przy budynku Kręta 22,
- 3) zjazdów z ul. Krętej na wysokości budynków Kręta 36A, Kręta 32 oraz Kręta 24 z podtrzymaniem możliwości objazdu tych budynków wzdłuż parku leśnego, o którym mowa w ust. 8,
- 4) przejścia pieszego z ul. Krętej w pobliżu budynku 22H do rejonu skrzyżowania ul. tzw. Nowej Medyków i Sobieskiego,
- 5) wejść do parku leśnego, o którym mowa w ust. 8 w pobliżu budynków: Kręta 48, Kręta 22H, Kręta 37, Kręta 43D oraz z istniejących zjazdów z ul. Smoluchowskiego,
15. Wskazania co najmniej jednego dodatkowego nowego wejścia do parku leśnego, o którym mowa w ust. 8, na odcinku Kręta 36A - Kręta 24.
16. Wprowadzenie zapisów chroniących ogrodzenia, stolarkę okienną oraz elewacje i formę budynków znajdujących się w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny**

Maciej Kałas

PROJEKT

UZASADNIENIE

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada zdefiniowaną strukturę przestrzenną, która w opinii Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny powinna zostać podtrzymana.

Ze względu na układ drogowy oraz formę zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do utrzymania na zdecydowanej większości obszaru zabudowy jednorodzinnej w różnych konfiguracjach - domów wolno stojących, bliźniaczych oraz szeregowych. Wprowadzenie w to miejsce zabudowy wielorodzinnej czy usługowej, w opinii RDWG, zaburzy istniejący ład przestrzenny oraz doprowadzi do problemów z parkowaniem na wąskich ulicach, na wielu odcinkach o znacznym spadku terenu.

W uchwale RDWG dopuszczono rozbudowę budynków wzdłuż ul. Sobieskiego od strony podwórzy celem zwiększenia powierzchni użytkowej niewielkich lokali mieszkalnych. Jest to kontynuacja takich rozwiązań zrealizowana już w części budynków wzdłuż tej ulicy, przy czym należy położyć nacisk na jednolitą formę architektoniczną werand i ich spójny wygląd w obrębie każdego budynku.

Ponieważ ul. Sobieskiego nawet po budowie tzw. ul. Nowej Politechnicznej będzie pełnić ważną rolę komunikacyjną, należy kształtować jej zabudowę w formie pierzejowej oraz dopuścić przekształcenie pomieszczeń w parterach na lokale handlowo-usługowe.

Ze względu na granice planu niezwykle ważne jest maksymalne zachowanie terenów zieleni, które poza funkcją rekreacyjną stanowią naturalne zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów niżej położonych w zlewni Królewskiego Potoku.

Teren zadrzewiony we wschodniej części granicy planu w opinii RDWG powinien zostać docelowo przekształcony w atrakcyjny park leśny, który będzie stanowił element szerszego pasa zieleni rozciągającego się od al. Zwycięstwa (tereny dawnych cmentarzy) przez ul. Traugutta i powstający budynek Politechniki Gdańskiej (z terenem rekreacji i wypoczynku), zbiornik Stary Sobieski z punktem widokowym i tzw. parkiem nostalgicznym (dawny cmentarz krematoryjny), postulowaną w uchwale RDWG kładkę nad ul. Jarową, z której roztaczać się

PROJEKT

będzie atrakcyjny widok na dolinę Potoku Królewskiego aż do punktu widokowego Pogańska Góra, a stamtąd w kierunku Góry Suchańskiej czy zbiornika Wileńska.

Ponadto ze względu na utrudniony dostęp do parku leśnego (znaczne przewyższenie terenu) w uchwale wskazano dwa potencjalne miejsca urządzenia niewielkich terenów rekreacji i wypoczynku dla dzieci lub/i osób starszych - wewnątrz ronda w północnej części planu (działka 435, obręb 54), wykorzystywane w przeszłości jako niewielkie boisko oraz okolice placu do zawracania na końcu ul. Krętej w południowej części planu (rejon budynku Kręta 22H), gdzie zachowały się elementy dawnego placu zabaw.

Ze względu na wąski układ drogowy i problemy z parkowaniem, RDWG postuluje przekształcenie obu odcinków ul. Krętej w tzw. woonerfy, co z jednej strony pozwoli pieszym na legalne przemieszczanie się jezdnią, zaś z drugiej zwiększy dostępność miejsc postojowych. Obecnie kierowcy w wielu miejscach całkowicie zastawiają chodniki, zmuszając pieszych do wchodzenia na jezdnię, co w praktyce oznacza już teraz funkcjonowanie obu fragmentów tych ulic jako ciągi pieszo-jezdne.

W uchwale RDWG zawarte zostały ponadto postulaty utrzymania istniejących powiązań pieszych i komunikacyjnych, które są ważne dla lokalnej społeczności oraz ochronę budynków o wartościach historycznych i kulturowych, wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.